

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи

освітньо-кваліфікаційний рівень «бакалавр»

на тему: **«Застосування даних нормативної грошової оцінки
земель на території м. Ківерці Волинської області»**

Виконав: студент, групи ЗВ-32(СП)
Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
(шифр і назва напрямку підготовки, спеціальності)

Оверко Юрій Андрійович
(прізвище та ініціали)

Керівник: к.е.н., доцент Радомський С.С.

Рецензент: Семенюк О.Л.

ДУБЛЯНИ – 2024 р.

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризм
Кафедра земельного кадастру

Освітній ступень _____

Напрямок підготовки _____
(шифр і назва)

Спеціальність _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри,
земельного кадастру

(підпис)
д.е.н., доц. Таратула Р.Б.
“ ____ ” _____ 2024 року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

(прізвище, ім'я, по батькові)
1. Тема проекту (роботи) _____

керівник проекту (роботи) _____,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ ____ ” _____ 20__ року № _____

2. Строк подання студентом проекту (роботи) _____

3. Вихідні дані до проекту (роботи) _____

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) _____

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього середовища				
З охорони праці та захисту населення				

7. Дата видачі завдання “ ” 2024року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Строк виконання етапів проекту (роботи)	При мітка
1.	Отримання завдання (складання програми, підготовка плану пояснювальної записки та картографічних матеріалів для дипломної роботи). Вивчення рекомендованої літератури за темою ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану об'єкту дослідження.		
2.	Розробка перспективного рішення та його обґрунтування (написання перспективної частини; виготовлення планової основи для основного варіанту роботи).		
3.	Розробка та обґрунтування пропозицій щодо реалізації роботи. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи написання економічної частини роботи, висновків і пропозицій з реалізації роботи. Кінцеве редагування пояснювальної записки, оформлення кінцевого варіанту роботи та інших графічних матеріалів, які представляються до захисту в ЕК.		
4.	Кінцеве оформлення дипломної роботи (здача пояснювальної записки керівнику ДР, виправлення його зауважень; проведення антиплагіатної перевірки, здача ДР на рецензування, кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць).		
5.	Підготовка до захисту в ЕК. Попередній захист на випускній кафедрі (написання доповіді й погодження її з керівником ДР, виправлення зауважень у графічній частині).		

Студент

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

УДК 332.64:631

«Застосування даних нормативної грошової оцінки земель на території м. Ківерці Волинської області». Оверко Ю.А. Дипломна робота. Кафедра земельного кадастру. – Дубляни, Львівський НУП, 2024.

78 с. текстової частини, 15 таблиць, 4 рисунки, 38 джерела використаної літератури, 0 додатки, мультимедійна презентація.

У дослідженні розглянуто особливості використання земельних ділянок, роль нормативної грошової оцінки земель в регулюванні земельних відносин.

Розглянуто нормативно-правову базу і методичні положення нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного цільового використання.

Здійснено нормативну грошову оцінку земель м. Ківерці Волинської області та вказано на її застосування на регіональному рівні в період реформування земельних відносин.

У кваліфікаційній роботі передбачені заходи з охорони навколишнього середовища та безпечних умов праці.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ.....	8
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ	15
3. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ М. КІВЕРЦІ.....	19
3.1 Правова та нормативно-методична база грошової оцінки земель	19
3.2 Визначення середньої (базової) вартості земель м. Ківерці	21
3.3 Економіко-планувальне зонування території та визначення зональних коефіцієнтів.	26
3.4 Земле-оціночна структуризація території. Визначення факторів, які впливають на розрахунок коефіцієнту K_{m2} та оцінка їх ролі.	27
3.5 Розрахунок комплексного індексу цінності території та виділення економіко-планувальних зон.....	30
3.6 Визначення зон прояву локальних факторів та значень локальних коефіцієнтів	33
3.7 Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.....	34
3.8 Грошова оцінка земель несільськогосподарського використання	40
3.9 Приклади розрахунку грошової оцінки земель окремих земельних ділянок.....	41
Грошова оцінка ділянки ТзОВ «Продтехторг»	42
Грошова оцінка земельної ділянки ПП Дума В.В. «Підприємство по обробці деревини».....	43
4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок 2021 року.....	44
4.1. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки.....	45
5. ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ	51
5.1 Розрахунок земельного податку.....	51
6. ОХОРОНА ПРИРОДИ	54
7. ОХОРОНА ПРАЦІ	62
ВИСНОВКИ	73
БІБЛОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	75

ВСТУП

Земля - це основний елемент виробництва за допомогою котрого, кожна держава створює різноманітні матеріальні цінності. Разом з тим земля може бути об'єктом природного походження, котрий не створюється людиною, а вже існує.

В період реформування земельних відносин одна з найважливіших проблем - це проблема економічного використання й відтворення природних ресурсів. Перехід до економіки ринкового типу й докорінна перебудова соціально-економічної структури суспільства, зміни економічного механізму господарювання торкаються земельних відносин, організації раціонального їх використання, землевпорядкування та земельного кадастру та управління земельними ресурсами.

Завдяки земельній реформі, земля врешті решт одержала свою вартість, за її використання стягується відповідний земельний податок, орендна плата, обраховуються відшкодування збитків, які заподіяні землевласникам й землекористувачам, швидкими темпами розвивається ринок земель.

Визначення реальної вартості має важливе значення як для приватизації й оподаткування земельних ділянок, так і для укладання майнових угод відносно землі й права її оренди на вторинному ринку. Крім того, оцінка землі є обов'язковою для розробки й реалізації інвестиційних проектів, одержання кредитів під заставу нерухомого майна.

Тема кваліфікаційної роботи зумовлена тим, що оцінка земельних ділянок є важливим сегментом розвитку економічного механізму використання земель, як в сьогоденні, так й в майбутньому.

Земельний кодекс України в статті 201 закріпив використання експертної оцінки земель поряд із нормативною. Звідки нормативну грошову оцінку земельних ділянок використовують для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель тощо. [21].

Кваліфікаційна робота «Застосування даних нормативної грошової оцінки земель на території м. Ківерці Волинської області» виконана у відповідності з програмою, яка розроблена на кафедрі земельного кадастру й включає текстову і мультимедійну частини.

1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

Грошова оцінка земель населених пунктів потребує системного комплектування і обґрунтування, використання даних вказаних в містобудівному й державному земельному кадастрах населеного пункту, інвентаризації земель, раціонального використання земель; прогнозування розмірів сільських населених пунктів; обліку сільськогосподарських земель й земель населених пунктів тощо.

Земельна реформа в Україні проводилась для обґрунтування, поліпшення, виведення земельних відносин на вищий рівень. Вона стала механізмом, котрий дав практичну та аналітичну інформацію для приватизації земельних ділянок населеного пункту, а також земель с/г призначення.

Земельна реформа удосконалила основні види землепорядних робіт, а саме: інвентаризацію земель, встановлення меж селищних, сільських рад й виділення земель населених пунктів, складання проектів роздержавлення й приватизації земель, якісну та кількісну інформацію про наявність й розподіл земель з метою державної реєстрації юридичних та фізичних осіб. Всі ці доробки, інформація використовуються, як інформаційна база для проведення грошової оцінки земель населених пунктів.

На рівень раціонального використання земель населених пунктів суттєво впливають природно-кліматичні, історичні й соціально-економічні умови, їх розвиток і формування, від котрих залежать питомі чинники земель населених пунктів. [5]

Одним з важливих сегментів раціонального використання с/г земель є прогнозування розмірів сільських населених пунктів. Встановлення раціональних площ сільських поселень й вдосконалення складених схем планування сіл в основному залежить від розмірів присадибного землекористування. [4]

Однією з складових інформаційної бази грошової оцінки є матеріали й дані державного земельного і містобудівного кадастру; а саме, система необхідних документів і відомостей про правовий режим, їх розподіл серед власників землі й землекористувачів, також орендарів, за категоріями земель, про народногосподарську цінність і якісну характеристику земель, дані про віднесення території до відповідних функціональних зон, їх сучасне і перспективне призначення; інженерно-геологічну ситуацію, екологічну, стан забудови і її інженерне забезпечення, характеристики споруд і будинків на землях всіх форм власності.

Матеріали бонітування ґрунтів також входять до розрахунку грошової оцінки земель населеного пункту; а саме: спеціалізована класифікація родючості ґрунтів, кореляційний зв'язок між урожайністю та сільськогосподарськими ґрунтами.

Грошова оцінка земель проводиться відповідно до чинного законодавства України з метою створення умов для вирішення проблем та дає можливість перспективного використання земель й фінансування, врахування плати за землю.

При оцінці земель населених пунктів виходять з порівняльної цінності й придатності території для промислової та житлової забудови, і її благоустрою. [6]

Ця оцінка проводиться з врахуванням величини затрат, як при будівництві так й при експлуатації будівель, витрат на освоєння і облаштування території земельної ділянки, яка залежить від наявності інженерно-технічної і соціальної інфраструктури, споруд і комунікацій в населеному пункті.

Для забудованих земельних ділянок здійснюють комплексну містобудівну оцінку земель, котра врахувала б як господарські затрати при різних варіантах планування й забудови, так і соціально-економічні результати даних варіантів забудови. Виходячи з оцінювання окремих зон території, визначають вартість окремих ділянок і їх найефективніше

використання й ефективність капіталовкладень в благоустрій і будівництво населеного пункту. При оцінці земель населених пунктів потрібно враховувати інженерно-будівельні характеристики, їх розташування на плані відносно існуючої забудови, транспортних сполучень з громадськими, торговими і культурними центрами, промисловими зонами, стан природо-екологічного довкілля, близькість до існуючих магістралей інженерних комунікацій, характер попереднього використання й забруднення території.

На оцінку земель населених пунктів впливають наступні фактори:

- необхідні затрати, які пов'язані з облаштуванням території створення відповідної інженерно-технічної інфраструктури;
- економічні розрахунки наслідків виведення земель з с/г виробництва й введення їх у сферу будівництва, обслуговування промислової і громадської забудови;
- економічні обчислення результатів використання земель населених пунктів для промислового і житлового будівництва, для адміністративних, комунальних і культурних будівель й споруд, транспортних артерій, будівель сфери послуг тощо.

В основу грошової оцінки земель населених пунктів покладено рентний дохід, котрий обумовлюється функціональним використанням земельної ділянки і її місцемрозташування у загальнодержавній, регіональній й місцевій системі розселення та виробництва, а також благоустроєм території, що визначається природними історико-культурними, екологічними і іншими показниками, рівнем інженерного облаштування. На с/г землях рентний дохід створюється при виробництві с/г культур, а його розміри обраховуються на узагальнюючій основі виробництва зернових культур. На землях іншого використання рентний дохід створюється в наслідок їх функціонального використання, рівнем інженерного облаштування місце розташування земельних ділянок. [7]

Грошова оцінка земель, як комплексного ресурсу природи, спонукає на необхідність підвищення рівня обґрунтованості рішень, котрі приймають

відносно цільового призначення земель населеного пункту при формуванні системи регіонального розвитку, урахування їх соціально-економічної і екологічної ролі при визначенні стратегій господарського використання конкретних територій. Методологічною базою грошової оцінки земель є положення про диференційний дохід, як про матеріальну базу диференційної ренти 1 й 2, що відбиває звеличену економічну ефективність і рівень інтенсивності використання земельних ділянок в рамках планової методології. [8]

Грошова оцінка земель населеного пункту виступає як основа для приватної власності, базою для державної реєстрації землекористувань і землекористувачів, як фізичних так й юридичних осіб, та для проведення операцій з земельними паями, ринкова ціна, котрих визначається на основі співставлення попиту й пропозиції, а також для визначення стартової ціни земельних ділянок нес/г призначення при їх продажу на конкурентних засадах.

Метою земельної реформи було створення в Україні ефективної системи землекористування, одним з невід'ємних елементів котрої був дієвий механізм економічного регулювання земельних відносин. Характерною ознакою цього дієвого механізму є перерозподіл земельних ресурсів. Особливості нормативно-правової бази регулювання економічної і фінансової сторони земельних відносин в державі визначаються перспективою становлення земельного ринку, взаємозв'язком між платністю землекористування і землеволодіння, товарністю землі в умовах системи, де переважає приватна власність на неї.

Нормативно-правовою базою розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту є:

1. Земельний Кодекс України.
2. Закон України «Про оцінку земель».

3. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. №2755.

4. Методика грошової оцінки земель сі/г призначення і населених пунктів з змінами і доповненнями, які внесені Постановою Кабміну України від 05.07. 2004 р. № 843.

5.Порядок нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів, який затверджений наказом Держкомзему України, Мінагрополітики, Мінбудархітектури і Української академії аграрних наук від 27 січня 2006 р. № 18/15/21/11, зареєстрований в Мінюсті України 05.04.2006 р. за № 388.

6. Закон України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 №2780.

7. Державні будівельні норми 360-92.

8. Постанова Кабінет Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» Київ від 3 листопада 2021 р. № 1147.

Відчутний вплив на визначення грошової оцінки земель мають норми Земельного кодексу України.

Земельний кодекс України – це основний нормативно-правовий акт земельного законодавства України, який ухвалений Верховною Радою України 25.10. 2001 року.

Земельний кодекс України – це кодифікований нормативний акт, яким регулюються земельні відносини з метою забезпечення ефективного використання земель, рівноправного розвитку усіх форм власності на землю, відтворення і збереження родючості ґрунтів, покращення природного середовища, охорони прав фізичних й юридичних осіб на землю.

В сьогоденні оподаткування є найбільш широким сектором застосування результатів грошової оцінки. Однак, з встановленням

земельного ринку земель, розширення їх використання в інших сферах, котрі регулюють земельні відносини, підвищуватиметься.

Нормативною базою, котра покликана була врегулювати і визначити методичні підходи до розрахунку грошової оцінки земель, стала "Методика грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів", яка затверджена Постановою Кабміну України від 23 березня 1995 року №213(з змінами і доповненнями Постановою Кабміну України від 5 липня 2004 р. № 843).

Експертна грошова оцінка земельної ділянки призначена для визначення ринкової вартості земельної ділянки, на яку впливають такі чинники, як: місцезнаходження, енергозабезпечення, наявність газопостачання, каналізації, водопостачання, відстані до найближчої транспортної розв'язки, зони відпочинку і інше. Але в першу чергу вартість земельної ділянки залежить від принципу попиту та пропозиції на ринку землі.

Визначення ринкової вартості земельних ділянок передбачає дотримання відповідних вимог відносно рівня відкритості й кон'юнктури ринку, типовості незалежності і мотивації сторін угоди, їх компетентності та терміну експозиції об'єкту на ринку [2].

На відміну від нормативної грошової оцінки, в рамках експертної оцінки розглядаються, перш за все, як основна складова нерухомості – комерційної, житлової і виробничої – ринки котрих в достатній мірі сформувались в багатьох регіонах України. Експертна оцінка ґрунтується на застосуванні гнучкіших підходів до визначення вартості земельних ділянок. Методи експертної оцінки земельних ділянок висвітлені в Постанові Кабміну України від 11.10. 2002 р. №1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок" [3].

Земельний кодекс в статті 201 закріпив застосування експертної оцінки поряд із нормативною. При цьому нормативну грошову оцінку земельних ділянок застосовують для встановлення розміру земельного податку, втрат с/г і л/г виробництва, економічного стимулювання ефективного використання й охорони земель, а експертна – при укладанні цивільно-правових угод відносно земельних ділянок. Законодавче закріплення експертної оцінки земельних ділянок, все ширше її використання у процесі приватизації земельних ділянок у відповідності до Указу Президента України від 19.01. 1999 р. № 32/99 "Про продаж земельних ділянок нес/г призначення" вимагає наявності в системі Держгеокадастру України підготовлених фахівців, котрі в повній мірі оволоділи методичними підходами до експертної оцінки земельних ділянок [1].

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ

Ківерці - місто в Луцькому районі Волинської області, районний центр Ківерцівського району до 2020 р. Населення складає 14 900 мешканців. Шлях до обласного центру м. Луцьк проходить автомобільною трасою Р14.

Таблиця 2.1. - Основні дані

Країна	 Україна
Регіон	Волинська область
Район	Луцький район
Громада	Ківерцівська міська громада
Засноване	1870
Статус міста	від 1951 року
Населення	▼ 13 798 (01.01.2022)
Площа	8,48 км ²
Густота населення	1759 осіб/км ²
Водойма	р. Прудник
Найближча залізнична станція	Ківерці
До обл./респ. центру	
- фізична	12 км
- залізницею	13 км
- автошляхами	15,8 км
До Києва	
- фізична	369 км
- залізницею	456 км
- автошляхами	417 км

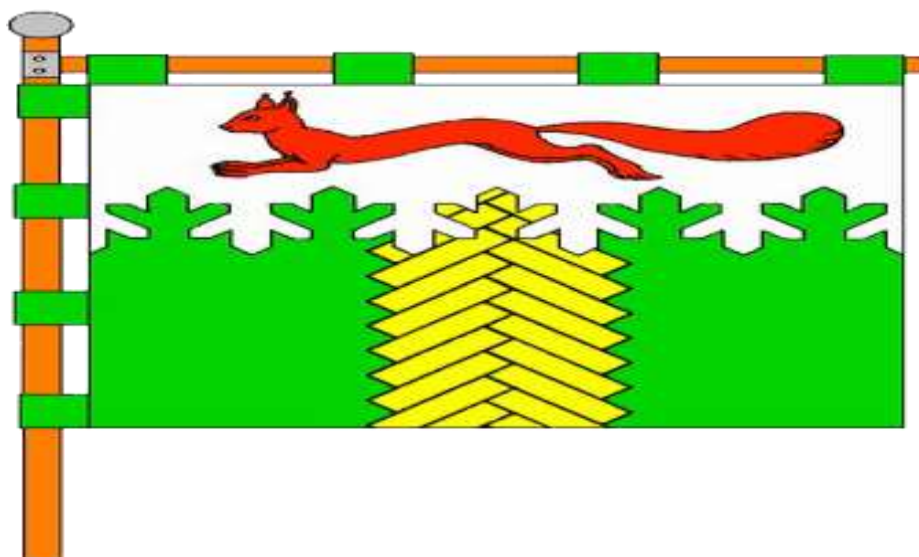


Рис. 1. Прапор м. Ківерці Луцького району.



Рис. 2. Місцезнаходження м. Ківерці Луцького району.

Назву «ківерці» дослідники пов'язують з назвою стародавнього племені тиверці, котре жило на берегах р. Дністер і в гирлі р. Дунаю. В кінці XI на початку XII ст. під натиском кочових племен тиверці відступили на північ. Невеликими групами вони розселились й на території Волині.

Ківерці своїй появі на географічній карті завдячують розвитку залізничного будівництва, котре стало актуальним після скасування кріпосного права в царській Росії 1861 р. В 1929 році на Ківерці поширились правила міської забудови.

З 1946 року в селі почали оселятися депортовані українські сім'ї з Холмщини, які на підставі «Угоди між Урядом УРСР й Польським Комітетом Національного визволення про евакуацію українського населення з території Польщі та польських громадян з території Радянської України», з вересня 1944 р. були вивезені в південні області України, але з недостатку елементарних умов для життя, вони були вимушені шукати кращих теренів для оселення.

Статус міста населений пункт Ківерці одержав в 1951 році.

Таблиця 2.2. - Розподіл населення за національністю за даними перепису 2001 року:

українці	96,48%
росіяни	2,83%
білоруси	0,20%
поляки	0,11%
інші/не вказали	0,36%

Таблиця 2.3. - Розподіл населення за рідною мовою за даними перепису 2001 року:

українська	97,15 %
російська	2,73 %
білоруська	0,07%
румунська	0,06 %
польська	0,05 %
циганська	0,04 %
болгарська	0,01 %
вірменська	0,02%
угорська	0,01 %

В липні 2014 року митрополит Луцький й Волинський Михайл освятив нову церкву Рівноапостольної княгині Ольги в Ківерцях.

Таблиця 2.4. - Динаміка населення

1959	1970	1979	1989	1992	2001	2006	2011	2016	2021	2022
9 384	13 127	15 225	16 732	17 630	16 658	16 245	14 936	13 981	13 927	13 797

- ВАТ «Ківерціспецісмаш» м. Ківерці - верстати для первинної обробки деревини, торцювальні верстати, лісопильні верстати, верстати для розпилювання брусів; чисельність - 95;
- ТзОВ «Тартак» м. Ківерці - ліжка дерев'яні, клепки для заливних бочок, паркет дерев'яний, матраци, фреза дубова; чисельність - 75;
- ДП «Ківерцівське лісове господарство» м. Ківерці - ламель дубова; палети; заготовки дубові, мягколистяні, ясеневі; пиломатеріали; вагонка; столярні вироби, паркет штучний; щити меблеві і фанеровані; хвойний екстракт; консервна продукція; каніфоль; скипидар; чисельність - 271;
- ПП «Станколіс» м. Ківерці - транспортери, верстати круглопильні, торцювальні, відсікач колод; чисельність - 42;
- ТзОВ «Волиньагропродукт» м. Ківерці - хлібобулочні вироби; чисельність - 64;
- ТзОВ «Лозня» м. Ківерці - морква і зелень сушені; чисельність - 25;
- ТзОВ «Стелла-Пак-Україна» м. Ківерці - виробництво виробів з поліетилену; чисельність - 52;
- ТзОВ «Атлант Плюс» м. Ківерці - виробництво металопластикових вікон і дверей; чисельність – 17.

3. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ М. КІВЕРЦІ

3.1. Нормативно-методична база грошової оцінки земель

Застосування грошової оцінки земель визначається Земельним кодексом України, Законом України «Про оцінку земель», «Методикою нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів» і «Порядку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів».

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок застосовується при:

- визначенні розміру земельного податку;
- втрат с/г та л/г виробництва;
- розробленні механізмів і показників економічного

стимулювання раціонального використання й охорони земель.

Нормативній грошовій оцінці підлягають землі усіх категорій за основним цільовим призначенням, котрі розташовані в адміністративних межах м. Ківерці. Забудовані землі, землі лі/г призначення і водного фонду, а також усі землі в встановлених межах населеного пункту (окрім земель с/г призначення) оцінюються по єдиному методичному алгоритмі. Землі с/г призначення оцінюються за агровиробничими групами ґрунтів.

В основі грошової оцінки земель населених пунктів становить капіталізований рентний дохід з земельної ділянки.

У населених пунктах рентний дохід виникає завдяки зручності місце розташування земельної ділянки і рівню її інфраструктурного облаштування.

У відповідності до «Порядку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів» грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки визначається згідно формули 1:

$$\underline{\text{Цн}} = \frac{\text{В} \times \underline{\text{Нп}}}{\underline{\text{Нк}}} \times \underline{\text{Кф}} \times \text{Км} \quad (1)$$

де:

Цн- нормативна грошова 1кв.м. земельної ділянки, (грн.);

В- витрати на облаштування і освоєння території в розрахунку на 1кв.м. (грн);

Нк- норма капіталізації (3%);

Нп- норма прибутку (6%);

Кф- коефіцієнт, котрий характеризує функціональне призначення земельної ділянки;

Км- коефіцієнт, котрий характеризує місцезнаходження земельної ділянки.

Коефіцієнт, котрий характеризує функціональне призначення земельної ділянки (**Кф**), враховує прибутковість наявних в її межах видів економічної діяльності й встановлюється для певних категорій забудованих земель.

Коефіцієнт, котрий характеризує місце розташування земельної ділянки (**Км**), враховує вплив ренти місцезнаходження на загальний рентний дохід. Значення цього коефіцієнту обумовлюється інтегрованою дією зональних, регіональних і локальних груп чинників, й обчислюється згідно формули 2:

$$\text{КМ} = \text{КМ1} \times \text{КМ2} \times \text{КМ3} \quad (2)$$

де:

КМ1- регіональний коефіцієнт, котрий характеризує залежність рентного доходу від місцерозміщення населеного пункту у місцевій, регіональній й загальнодержавній системах розселення і виробництва;

КМ2- зональний коефіцієнт, котрий характеризує залежність рентного доходу від ступеню містобудівної цінності території населеного пункту;

КМ3- локальний коефіцієнт, котрий характеризує залежність рентного доходу від особливостей місцерозміщення земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок м. Ківерці затверджується міською радою.

Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки видається органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Грошова оцінка земель індексується у порядку, який визначений Постановою Кабміну України від 12 травня 2000 р. №783 “Про проведення індексації грошової оцінки земельних ділянок”.

3.2 Визначення базової вартості земель м. Ківерці

Основою для грошової оцінки земель є визначення базової вартості одного квадратного метра земель в середньому по об’єкту дослідження. Вона дає уявлення про реальні переваги розташування в тому чи іншому населеному пункті, і становить вихідну базу при наступній диференціації земель міста за споживчою привабливістю у межах населеного пункту. Базова вартість земель відображає результат дії внутрішніх і зовнішніх чинників рентоутворення на рівні населеного пункту.

Згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів, базова вартість метра квадратного земель населеного пункту, в залежності від рівня облаштування і освоєння території, а також місця в місцевій системі виробництва й розселення, визначається за формулою 3:

$$\text{Цнм} = \frac{\text{В} \times \text{Нп}}{\text{Нк}} \times \text{Км1}, \quad (3)$$

де:

Цнм- базова вартість метра квадратного земель населеного пункту (у грн.);

В- витрати на освоєння й облаштування території населеного пункту в розрахунку на метр квадратний (у грн.);

Нк- норма капіталізації (3 %);

Нп- норма прибутку (6 %);

Км1- коефіцієнт, котрий враховує значення й статус населеного пункту в місцевій системах виробництва і розселення.

Загальна вартість витрат на облаштування і освоєння території м. Ківерці на 01.01.2023 року становить 179 479,5965 тис. грн., з котрих основна частка припадає на вуличну та дорожню мережу (69,8%):

Таблиця 3.1- Витрати на облаштування і освоєння території м. Ківерці.

Назва показників	За станом на початок 2023 рік			
	одиниця виміру	Натур-ий показник	Вартість (тис. грн.)	%
Водопостачання			6432,1456	3,7
Будівлі над артезіан. свердловиною	км	1	56,68100	
Будівля складу	об'єкт	2	331,7000	
Місцеві артезіанські вузли	тис.м3/добу	1	653,1910	
Інженерні мережі	км	1,01	404,7280	
Інженерні мережі	км	25	1013,9045	
Споруда башта водонапірна	км	2	2223,9850	

продовження таблиці 3.1

Будівля чергового персоналу	об'єкт	2	575,22400	
Будівля майстерні водопостачання	об'єкт	1	234,87900	
Каналізація			3269,4964	1,8
Інженерні мережі	км	6	192,19751	
КНС	тис.м3/добу	1	18,50000	
КНС	тис. м3/добу	2	55,30000	
Очисні споруди з механічною очисткою	тис.м3/добу	1	2508,1000	
Очисні споруди продуктивністю 1000 тис. м3	тис.м3/добу	2	119,8000	
Інженерні мережі	км	17	373,7888	
Теплопостачання			1172,6000	0,8
Опалювальні котельні, що працюють на газі	гкал/добу	1	1061,9000	
Інженерні мережі	км	0,7	111,7020	
Газопостачання			11482,1735	6,4
Інженерні мережі	км	74,52	10096,5287	
Газорегуляторні пункти	об'єкт	5	1154,7152	
ШРП	об'єкт	14	229,8284	
Електропостачання			14302,3953	8,1
ЛЕП повітряна	км	34,85	1947,7637	
ЛЕП кабельна	км	3,92	89,53653	
ТП закритого типу	одиниця	17	5429,24800	
ТП комплектна	одиниця	24	2120,80000	
Розподільчий пункт	одиниця	2	1357,31200	
ЛЕП повітряна	об'єкт	83,14	2947,87018	

продовження таблиці 3.1

Вуличне освітлення			2262,3493	1,4
Встановлення зовнішнього освітлення	км	38	120,3019	
Опори, світильники, електрошафи зовнішнього освітлення	км	1405	1071,5921	
Телекомунікації та зв'язок			3345,7106	1,8
Телефонні інженерні мережі	км	55,6	1047,7718	
АТС	номер	4	2274,7144	
Інженерні мережі радіозв'язку	км	8,9	2,2269	
Радіовузол	шт.	2	20,0175	
Санітарна очистка			250,5232	0,2
Звалище	відх/рік	191	186,7232	
сміттєвози	шт.	1	60,3000	
асенізаційні спецмашини	шт.	2	3,5000	
Зелені насадження, кладовища			11560,5974	6,5
Зелені насадження	га	4,7	66,8998	
Кладовище	га	15,7	11245,6972	
Зелені насадження	га	94,7	248,2003	
Вулично-дорожня мережа			125319,5054	69,8
Міські дороги магістральні	км	5,28	2597,8658	
Міські дороги магістральні (18 м)	км	4,25	1296,7695	
Вулиці (15м)	км	44,76	92267,1850	
Вулиці (10м)	км	12,8	1914,7300	
Вулиці (8м)	км	8,04	10007,9550	
Разом			179 479,5965	100,0

Основою для обчислення витрат на облаштування і освоєння в розрахунку на метр квадратний є оціночна територія, котра дорівнює площі забудованої території об'єкту дослідження в установлених межах.

Розрахунок площі здійснювався згідно форми 6-зем на 01.01.2023 р.:

Таблиця 3.2 - Розрахунок площі 1 м² території м Ківерці.

територіальні елементи	площа, га
Територія міста в установлених межах	848,2200
1.Територія, котра приймається для визначення базової вартості 1м ² земель, в тому числі:	568,3854
Забудовані землі, з яких:	
- під житловою забудовою	220,3804
- землі промисловості	43,4587
- землі громадського використання	106,6226
- землі комерційного використання	21,2864
- землі транспорту і зв'язку	16,6878
- землі технічної інфраструктури	3,4722
- землі змішаного призначення	50,1531
- під гідротехнічними об'єктами	2,8271
- зелені насадження загального користування	15,1327
- вулиці, площі, набережні, землі, які зайняті поточним будівництвом	57,8688
- кладовища	6,2000
- Ділянки надані громадянам для особистого селянського господарства, будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	24,4856
2.Територія, яка не враховувалась при визначенні середньої (базової) вартості 1 м ² земель населеного пункту, у тому числі:	279,8346
С/г землі (крім земель, котрі є ділянками наданими громадянам для ОСГ)	47,1859
Ліси і інші лісовкриті площі	179,7600
Болота	5,5100
Піски	1,0332
Внутрішні води	12,5100
Смуга відведення залізниці	33,8355

Таким чином, витрати на освоєння і облаштування території м. Ківерці склали:

$$179479,5955 \text{ тис. грн} / 5683854 \text{ м}^2 = \mathbf{30,27 \text{ грн/м}^2}.$$

У відповідності до “Порядку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів”, значення коефіцієнту КМ1 - це добуток коефіцієнтів, котрі враховують:

- географічне положення, чисельність населення, адміністративний статус та господарські функції населеного пункту.
- входження в приміську зону міст з чисельністю населення 100 тис. чоловік й більше.
- наявність у населеного пункту курортного статусу.
- входження до зон радіаційного забруднення.

Для території м. Ківерці - **КМ1** = 1,1

Звідси, базова вартість 1м^2 земель м. Ківерці, розрахована у відповідності до “Порядку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів”, складає:

$$\text{Цнм} = \frac{30,27 \text{ грн/м}^2 \times 6}{3} \times 1,1 = \mathbf{66,58 \text{ грн/м}^2}. \quad (4)$$

3.3 Економіко-планувальне зонування території і визначення зональних коефіцієнтів

Такий коефіцієнт, як місцерозташування земельної ділянки КМ, вказує її відносну вартість в межах території населеного пункту. Формула 3 вказує на те, що даний коефіцієнт є добутком трьох коефіцієнтів КМ1, КМ2 і КМ3, котрі характеризують залежність рентного доходу від зональних й локальних особливостей розташування земельної ділянки.

Оскільки коефіцієнт КМ1 доцільніше враховувати на стадії розрахунку базової вартості земель населеного пункту, в подальшому при розрахунку коефіцієнту місцерозташування ділянки, ми використовуватимемо тільки коефіцієнти КМ2 і КМ3.

3.4. Визначення чинників, які впливають на обчислення коефіцієнту КМ2 і оцінка їх ролі

Алгоритм рентоутворення у межах населеного пункту відбувається, за звичай, на достатньо великій і внутрішньо неоднорідній території, котра характеризується різним рівнем прибутковості від використання земель, складним поєднанням антропогенних і природних ландшафтів, різницею у функціонально-планувальних якостях, що призводить до неоднорідності прояву рентоутворюючих чинників. Це обумовлює необхідність її земельнооціночної структуризації - економіко-планувального зонування території. Економіко-планувальні зони встановлюють на основі економічної оцінки території населеного пункту із врахуванням наступних чинників:

- а) неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;
- б) доступність до:
 - центрів громадського обслуговування;
 - місць концентрації трудової діяльності;
 - місць масового відпочинку;
 - центру населеного пункту.
- в) рівень благоустрою і інженерного забезпечення території;
- г) рівень розвитку сфери обслуговування населення;
- д) екологічна якість території;
- є) містобудівна привабливість середовища:
 - наявність історико-культурних та природних пам'яток;
 - різноманітність місць прикладання праці;
 - естетика архітектурної забудови тощо.

Кількість чинників, котрі враховуються при здійсненні економіко-планувального зонування визначається величиною населеного пункту й рівнем його соціально-економічного розвитку.

Межі і кількість економіко-планувальних зон, а також значення коефіцієнтів КМ2 не є заданими параметрами наперед, а є результатом пофакторної оцінки території населеного пункту.

Неодмінною умовою економіко-планувального зонування є виділення земельнооціночних одиниць - функціонально і територіально визначених утворень, в межах котрих й проводиться оцінка властивостей земель населених пунктів.

Оціночні райони, на сам перед, виділяються в встановлених межах населених пунктів. Вони визначаються: магістралями загальноміського і районного рівня, природними обмеженнями (канали, річки, струмки, рівчаки), в окремих випадках - межами ділянок виробничих установ.

Сукупність усіх земельнооціночних одиниць має забезпечувати повне охоплення території населеного пункту. Після проведення аналізу функціонально-планувальної структури м. Ківерці було виділено 24 оціночних райони.

Методика оцінки окремих чинників, котрі впливають на величину зонального коефіцієнту КМ2 базується на розрахунку окремих індексів, які відображають вплив кожного чинника на цінність території населеного пункту. Алгоритм розрахунку відповідає таким умовам:

а) значення кожного індексу обчислюється від середнього значення конкретного чинника для населеного пункту (сер. зн. приймається 1,0).

б) механізм зважування окремих чинників ґрунтується на алгоритмах багатомірної статистики і експертної оцінки кожного чинника.

в) граничні значення коефіцієнта КМ2 вкладаються у межі значень таблиці 11 “Порядку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів”.

Таблиця 3.3 - Визначення зонального коефіцієнта КМ2 і грошова оцінка м. кв. земель в межах економіко-планувальних зон

еко-планувальні зони	оціночні райони	Іі	КМ2	грошова оцінка 1м.кв.
1	1	1,25	1,25	83,55
2	2	1,14	1,14	74,22
	3	1,11		
3	4	0,95	0,97	67,24
	5	1,04		
	6	0,96		
4	7	1,08	1,07	71,56
	8	1,04		
5	9	1,16	1,14	75,56
6	10	1,0	1,0	67,57
7	11	1,0	1,0	67,57
8	12	1,17	1,3	78,88
	13	1,25		
	14	1,17		
9	15	1,04	1,04	69,57
10	16	0,95	0,95	63,58
11	17	0,83	0,81	55,59
	18	0,81		
12	19	0,90	0,97	62,91
	22	0,96		
13	20	0,92	0,92	61,58
14	21	0,54	0,76	48,93
15	23	0,87	0,87	57,58
16	24	0,77	0,77	51,59
17	25	0,86	0,84	57,58
смуга відведення залізниці	26	1,0	1,0	65,57
мінімальне			0,76	49,83
максимальне			1,25	82,65

Всі процедурні питання по-факторної оцінки окремих оціночних районів, визначення локального й зонального коефіцієнтів КМ2 і КМ3, проведення економіко-планувального зонування території виконувались з використанням програмного комплексу грошової оцінки земель населених пунктів LPS, який розроблений спеціалістами відділу інформаційних технологій.

3.5. Розрахунок комплексного індексу цінності території і виділення економіко-планувальних зон

Розрахунок комплексного індексу цінності території оціночних районів Іі здійснюється шляхом зважування окремих індексів, які були розраховані в результаті по-факторної оцінки. Вагові коефіцієнти для кожного з індексів склали:

Таблиця 3.4. - Вагові коефіцієнти для кожного індексу

номер	назва чиннику	вага, %
1	Доступність до центру населеного пункту	7
2	Доступність до концентрованих місць прикладання праці	11
3	Доступність до місць масового відпочинку	6
4	Доступність до авто- залізничних вокзалів, або станцій	7
5	Доступність до зупинок суспільного транспорту	8
6	Рівень зашумленості	7
7	Забезпечення закладами торгівлі і громадського харчування	6
8	Забезпечення закладами побутового обслуговування	7
9	Забезпечення культурними та спортивними закладами	9
10	Забезпечення дитячими садками	11
11	Забезпечення школами	11
12	Різноманітність місць прикладання праці	12

Слідуючою стадією економіко-планувального зонування території є об'єднання оціночних районів у економіко-планувальні зони. При об'єднанні оціночних районів враховували дію таких факторів:

- * однотипне функціональне використання;
- * суміжність районів;
- * близькість значень індексу I_i .

В результаті здійснення економіко-планувального зонування в Ківерцях було виділено 15 зон (межі зон вказані на схемі економіко-планувального зонування земель м. Ківерці).

Таблиця 3.5. - Результати по-факторної оцінки при визначенні комплексного індексу цінності (I_i)

номер оціночної одиниці	середньо-зважений бал	середньо-зважений бал по фактору	комплексний індекс цінності
1	4,86	0,42	1,25
2	4,63	0,37	1,14
3	4,47	0,38	1,13
4	3,76	0,32	0,95
5	4,23	0,36	1,05
6	3,86	0,33	0,96
7	4,38	0,35	1,08
8	4,06	0,33	1,04
9	4,52	0,37	1,16
10	3,92	0,34	1,00
11	3,93	0,32	1,00
12	4,75	0,38	1,17
13	4,92	0,42	1,25
14	4,68	0,38	1,17
15	4,13	0,35	1,04
16	3,76	0,32	0,93

продовження таблиці 3.5

17	3,28	0,28	0,83
18	3,24	0,28	0,83
19	3,65	0,31	0,92
20	3,64	0,31	0,92
21	2,13	0,17	0,54
22	3,88	0,33	0,96
23	3,55	0,28	0,87
24	3,03	0,26	0,77
25	3,38	0,27	0,86
смуга відводу залізниці	3,95	0,34	1,00

Опис меж економіко-планувальних зон приведено у табл. 3.6.

Таблиця 3.6. - Опис меж економіко-планувальних зон

еко-планувальні зони	межі економіко-планувальної зони
1	Межа залізниці – залізничний під'їзд до Доку – вул. Шевченка - Дорошенка – вул. Паркова – вул. Київська
2	Вул. Ковельська– залізниця - вул. Чкалова - вул. Київська– вул. Чапаєва – межа Доку -вул. Кармелюка .
3	Вул. Львівська – залізниця - межа міста – вул. С. Бандери – вул. Миру – вул. Свободи – вул. Кармелюка.
4	Вул. Паркова – межа міста – вул. Шевченка - вул. Дорошенка Вул. Шевченка – вул. А. Кравчука – межа спецлісмашу
5	Залізниця – залізничний під'їзд до Доку – вул. Шевченка – вул. Кравчука – границя спецлісмашу – межа військової частини
6	Залізниця – межа Держлісгоспу – межа забудови
7	Залізниця – межа міста
8	Межа міста – межа житлової забудови – вул. Джерельна – межа житлової забудови – вул. Галана – вул. вул.17 Вересня –межа забудови – залізниця - межа мехзаводу – вул. Ст. Бойко вул.17 Вересня - залізниця
9	Залізниця – межа забудови – водоканал – вул. Шептицького – межа забудови – вул. Соборна– залізниця

продовження таблиці 3.6

10	Вул. Галана – вул. Глінки – вул. Івасюка – канава – вул. Чорновола – межа забудови – залізниця – вул. Київська
11	Вул. Мазепи – межа забудови – межа міста – вул. Богуна – вул. Підвальна – межа міста – вул. Хмельницького – вул. Корольова – межа міста – вул. Боженка – канава – Леонтовича – вул. Шевченка – вул. Галана - залізниця
12	Автошлях – Держлісфонд - межа міста – залізниця – межа Держлісгоспу – залізниця – військова частина – спецлісмаш –
13	Автошлях – Державний лісовий фонд
14	Автошлях - межа Держлісфонду
15	Межа міста – межа забудови – вул. Мазепи – вул. Галана – межа забудови – вул. Шевченка – вул. Франка - межа забудови

3.6. Визначення зон прояву локальних чинників і значень локальних коефіцієнтів

Розрахунок коефіцієнту місцезоташування земельної ділянки не є вичерпним значеннями коефіцієнту КМ2. На величину диференційного рентного доходу ділянки, окрім зональних, впливають і локальні чинники.

Аналіз, здійснений у процесі проведення грошової оцінки виявив нуль локальних чинників, котрі можуть впливати на загальне значення коефіцієнту КМ3.

Для розрахунку КМ3 враховують перераховані нижче локальні чинники, звідки добуток по-факторних оцінок не має бути нижчим 0,50 й вищим 1,50.

Після аналізу кожної з груп локальних чинників було проведено їх картографування.

Функціонально- планувальні фактори:

- розташування земельної ділянки у зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення: 0,90-1,15;
- розташування земельної ділянки у зоні пішохідної доступності до громадського центру: 1,07-1,12;

- розміщення земельної ділянки у зоні пішохідної доступності швидкісного зовнішнього і міського пасажирського транспорту: 1,05-1,11;

- розміщення земельної ділянки у прирейковій зоні: 1,04-1,0.

Інженерно-інфраструктурні чинники:

- земельна ділянка примикає до вулиць без твердого покриття: 0,95-0,99;

- земельна ділянка примикає до вулиць без централізованого водопостачання: 0,95-0,99;

- земельна ділянка примикає до вулиць без каналізації: 0,95-0,99;

- земельна ділянка примикає до вулиць без централізованого газопостачання: 0,95-0,98;

- земельна ділянка розміщена у зоні надмірно припустимого рівня шуму: 0,95- 0,99.

Інженерно-геологічні чинники:

- земельна ділянка розміщена в зоні залягання ґрунтових вод на глибині менше 3м: 0,95 - 0,99;

- земельна ділянка розміщена в санітарно-захисній зоні: 0,95.

3.7. Грошова оцінка земель с/г призначення

Відповідно до “Порядку грошової оцінки земель...” землі с/г призначення оцінюються за величиною рентного прибутку, котрий утворюється при виробництві зернових культур й визначається за даними економічної оцінки, тобто з врахуванням відповідного ґрунтового покриття. Проте, оскільки ґрунтові обстеження на землях населених пунктів не проводились, на такі землі картографічна інформація про ґрунтовий покрив практично відсутня. Здійснити ґрунтове знімання, за обмежений термін на виконання земельнооціночних робіт, враховавши велику кількість населених пунктів й значні площі необстежених земель, нереально. Розв’язання цієї

проблеми полягає тільки в визначенні основних агровиробничих груп ґрунтів у межах населених пунктів, за допомогою допоміжних матеріалів – топокарт місцевості і карт агровиробничих груп ґрунтів адміністративної одиниці. У такий спосіб була складена “Картограма розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів”, а також визначені конкретні агровиробничі групи ґрунтів.

У відповідності до даних управління Держгеокадастру у Ківерцівському районі, у межах м. Ківерці знаходиться - 47,3 земель с/г використання, з яких:

Таблиця 3.7 - Експлікація земель с/г призначення

категорії земель (га)				
рілля	б/н	сіножаті	пасовища	усього
16,1	6,5	16,4	8,4	47,3

За даними управління Держгеокадастру в Ківерцівському районі були встановлені дані агровиробничі груп ґрунтів у межах міста (шифри ґрунтових видозмін приведені в номенклатурному списку табл. 3.8):

Таблиця 3.8 - Основні агровиробничі групи ґрунтів

шифри	агрогрупи ґрунтів
5б	Дерново-підзолисті глеюваті зв'язнопіщані ґрунти
8б	Дерново-підзолисті неоглеєні зв'язнопіщані ґрунти
14б	Дерново-підзолисті глейові супіщані ґрунти
14в	Дерново-підзолисті глейові зв'язнопіщані ґрунти
141	Болотні не осушені ґрунти
176б	Дернові глибокі глейові зв'язнопіщані ґрунти
178б	Дернові глибокі глеюваті зв'язнопіщані ґрунти
178в	Дернові глибокі супіщані ґрунти

В основу оцінки земель покладено розрахований диференційний рентний прибуток, котрий створюється при виробництві зернових культур. Великою грошовою оцінки земель є добуток річного рентного прибутку й терміну його капіталізації, котрий встановлюється на рівні 33 років, та ціна 1 ц зернових культур.

Оцінка здійснена для всіх категорій земель с/г використання, котрі знаходяться у межах м. Ківерці. Таксономічними одиницями при здійсненні оцінки є агровиробничі групи ґрунтів, перелік котрих приведений вище.

Грошова оцінка 1 га земель за агровиробничими групами ґрунтів ($\Gamma_{\text{АГР.}}$) розрахована за формулою 5.

$$\Gamma_{\text{АГР.}} = \Gamma \times \frac{B_{\text{АГР.}}}{B}, \quad (5)$$

де: Γ – грошова оцінка 1 га відповідних с/г угідь по с/г підприємству;

$B_{\text{АГР.}}$ – бал бонітету даної агрогрупи ґрунтів;

B – середній бал бонітету ґрунтів природно-с/г району.

За шкалою бонітування по 04 Ківерцівському природно-с/г району середній бал бонітету земель складає:

Таблиця 3.9 – Середньозважений бал бонітету ґрунтів

рілля	18,23
б/н	18,35
сінокоси	24,30
пасовища	20,63

Грошова оцінка 1 га земель станом на 01.01.2024 року (з урахуванням коефіцієнту індексації 3,2 відповідно до Постанови Кабміну України) складає:

- ріллі – 19 700 грн.,
- б/н – 20 700 грн.,

- сінокоси – 16 400 грн.;
- пасовищ – 16 400 грн.

Середні бали бонітету агровиробничих груп ґрунтів, які виділені в межах м. Ківерці для земель с/г призначення, має такі значення:

Таблиця 3.10 - Середні значення балів бонітету для міста Ківерці

шифри	угіддя та бали бонітету			
	рілля	б/н	сіножаті	пасовища
8б	21	21	20	19
14б	16	16		22
14в		21		
141			10	
176б				23
178б	18		24	
178в			32	
В середньому по нас. пункту	18,23	18,35	24,30	20,63

Отже, грошова оцінка 1 га земель с/г призначення у межах м. Ківерці за агровиробничими групами ґрунтів на 01.01.2024 р. складає:

Таблиця 3.11- Грошова оцінка с/г угідь

назва угідь	площа, га	грошова оцінка, 1 га.(тис. грн.)	вартість, тис. грн.
рілля	16,2	19,7	319,14
Б/нас	6,4	20,7	132,48
сінокоси	16,3	16,4	267,32
пасовища	8,5	16,4	139,640
всього	47,4	73,2	858,37

Таблиця 3.12 - Нормативна грошова оцінка 1 га с/г угідь

с/г угіддя								
шифр агрогрупи	рілля		б/н		сінокоси		пасовища	
	оцінка	бал	оцінка	бал	оцінка	бал	оцінка	бал
8б	21547,8	21	21467,8	21	9858,2	20	9618,20	19
14б	17842,0	16	16735,0	16			16505,6	22
14в			21468,8	21				
141					3931,20	10		
176б							16800,0	23
178б	19900,8	18			17033,6	24		
178в					19376,0	32		
сер. знач. варт.по угіддях	13043,53		13163,5		12118,4		11811,1	

Визначення грошової оцінки земель с/г призначення в межах населених пунктів здійснюється шляхом сумування добутоків грошової оцінки кожної з агрогруп ґрунтів, котрі входять до складу даної ділянки. Ідентифікація агровиробничих груп ґрунтів здійснюється на основі використання Картограма розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель с/г призначення є відомості ДЗК та документація з землеустрою. [9]

Більшість чинників, котрі впливають на здійснення грошової оцінки земель населених пунктів, визначені містобудівним законодавством й нормативною базою, котра діє в даній сфері. Законом України "Про основи містобудування", який прийнятий Верховною Радою України 16.11. 1992 року, визначається, що державні норми, стандарти й правила у сфері містобудування "...встановлюють комплекс кількісних і якісних показників й вимог, котрі регламентують розробку містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів з врахуванням природно-кліматичних, соціальних, екологічних, гідрогеологічних і інших умов..." (ст. 16).

Основним нормативно-правовим документом, котрий визначає діяльність у сфері містобудування, є державний стандарт ДБН 360-92, який зазнав певних змін.

Таблиця 3.13 - Розрахунок вартості с/г угідь на території м. Ківерці

с/г угіддя	агрогрупи ґрунтів		грош. оц. 1 га	заг. вартість	коєф. індек-ї	вартість з урахуванням коєфіц.індекс. станом на 01.01.2023р.
	шифр	площа, га				
рілля	86	5,2	3608	19126,7	3,2	61207,64
	146	5,6	2451	13465	3,2	43121,00
	1786	5,2	3084	16388,2	3,2	52475,24
разом		16,2	3033,53	49001,9	3,2	156812,88
баг/насад.	86	3,3	3585	11469,8	3,2	36701,16
	146	3,3	2731	8737	3,2	27955,20
	14в	0,2	3583	357,4	3,2	1147,88
разом		6,8	3153,57	20564,2	3,2	65812,24
сінокоси	86	5,2	1832	9705,3	3,2	31063,76
	141	0,6	915	642,2	3,2	2052,84
	1786	8,4	2197	18253,4	3,2	58379,88
	178в	2,2	2931	6143	3,2	19688,60
разом		16,5	2118,41	34742,9	3,2	111184,08
пасовища	86	6,8	1757	11766,2	3,2	37647,64
	146	1,2	2034	2237,3	3,2	7157,16
	1766	0,2	2123	851	3,2	2730,00
разом		8,3	1812,14	14852,5	3,2	47534,80
всього		47,3		119167,5		381314,00

Отже, грошова оцінка 1 гектара земель с/г використання у межах м. Ківерці пза агровиробничих групах ґрунтів із урахуванням коєфіцієнта індексації станом на 01.01.2023 р. приведена в табл. 3.13.

Проте, встановлення основних структурних елементів населених пунктів і принципові положення відносно нормування використання їх територій, викладені саме в даному документі. Вони є чинними на даний момент й покладені в основу чинників, котрі використовують для здійснення грошової оцінки відповідних земельних ділянок.

3.8 Грошова оцінка земель не с/г призначення

У відповідності до пункту 3.9. “Порядку грошової оцінки земель с/г призначення і населених пунктів” вартість 1 м. кв. земельної ділянки певного функціонального призначення, визначається із урахуванням її базової вартості, коефіцієнту місце розташування й коефіцієнту функціонального використання (КФ), значення котрого для земель різної категорії приводиться в додатку.

У випадку, коли земельна ділянка перебуває у стадії будівництва, чи відведене під майбутнє будівництво, то до завершення будівництва, терміни котрого визначені в проектній документації, при здійсненні нормативної грошової оцінки треба застосовувати $KФ=0,5$.

Таблиця 3.14 - Грошова оцінка земель різного функціонального використання у розрізі економіко-планувальних зон (грн за 1 м.кв.)

№ зони	Кф = 2,5	Кф = 1,2	Кф = 1,0	Кф = 0,8	Кф = 0,7	Кф = 0,6	Кф = 0,2
1	206,47	99,16	82,45	57,68	53,76	41,37	8,24
2	188,58	90,67	75,57	52,93	49,16	37,64	7,53
3	162,83	78,31	65,27	45,72	42,46	32,49	6,51
4	176,12	84,59	70,51	49,39	45,87	35,22	7,03
5	191,39	91,77	76,46	53,69	49,66	38,38	7,67
6	166,53	79,98	66,67	46,61	43,37	33,38	6,67
7	166,33	79,78	66,47	46,62	43,37	33,38	6,65
8	199,21	95,52	79,78	55,68	51,69	39,74	7,96
9	172,42	82,38	68,47	48,00	44,67	34,18	6,85
10	157,44	75,19	62,68	43,82	40,57	31,39	6,27
11	137,47	65,42	54,49	38,31	35,38	27,39	5,45
12	158,78	76,71	63,81	44,64	41,64	31,86	6,38
13	152,45	72,59	60,48	42,42	39,48	30,39	6,07
14	124,72	59,81	49,83	34,85	32,55	24,86	4,98
15	146,55	70,32	58,48	41,11	38,18	29,39	5,87
16	126,38	60,61	50,69	35,32	32,99	25,31	5,05
17	141,56	67,92	56,48	39,71	36,88	28,39	5,67
Смуга відводу залізниці	-	-	1,00	-	-	-	-

Грошова оцінка земель різного функціонального використання в розрізі економіко-планувальних зон у проектній межі м. Ківерці приведена у табл. 3.14.

3.9. Приклади розрахунку грошової оцінки земель окремих земельних ділянок

Грошова оцінка ділянки ТОВ «Продтехторг».

Ділянка площею 0.18 га розташована у межах А економіко-планувальної зони 17 оціночного району, яка має значення коефіцієнту $KM2=0,95$. Грошова оцінка земель заводу з урахуванням коефіцієнту $KM2$ буде дорівнювати 63,78 грн за 1 м.кв.

Згідно схеми прояву локальних чинників оцінки видно, що територія ділянка № 1 розташована в зонах:

- у зоні пішохідної доступності до громадського центру – 1,10;
- у зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення – 0,96;
- у зоні пішохідної доступності швидкісного зовнішнього і міського пасажирського транспорту – 1,07;
- в приреєвковій зоні – 1,09;
- прилягання до вулиць без каналізації – 0,98;
- у зоні перевищення припустимого рівня шуму – 0,97;
- у санітарно-захисній зоні - 0,96;
- в зоні залягання ґрунтових вод менше 3 метрів – 0,98.

Таким чином, з загальної кількості локальних чинників, котрі мають вплив при грошовій оцінці, ми застосовуємо вісім чинників. Сукупний локальний коефіцієнт $KM3$ складатиме: $KM3 = 1,07$.

Ця ділянка відноситься до категорії «комерційного призначення» й відповідно до таблиці 3 «Коефіцієнти, котрі характеризують функціональне призначення земельної ділянки (КФ)» має значення $KФ=2,5$.

Тепер ми можемо обчислити грошову оцінку 1800 м² території «Продтехторг», яка складає:

$$\text{ЦН} = 63,78 \text{ грн} \times 1800 \times 1,07 \times 2,5 = 307\,100,70 \text{ грн.}$$

Грошова оцінка земельної ділянки ПП Думи В.В. «Підприємство по обробці деревини».

Ділянка площею 0.2456 га розташована у межах 10 економіко-планувальної зони 11 оціночного району, котра має значення коефіцієнту $\text{KM}_2=1,20$. Грошова оцінка земель підприємства, із врахуванням коефіцієнту KM_2 , буде складати - 78,78 грн за 1 м.кв.

У відповідності до схем прояву локальних чинників оцінки видно, що територія ділянки розташована у зонах:

- пішохідної доступності до громадських центрів – 1,15;
- магістралей підвищеного містоформуючого значення – 0,96;
- пішохідної доступності швидкісного міського і зовнішнього транспорту – 1,10;
- прирейковій зоні – 1,08;
- прилягання до вулиць без каналізації – 0,97;
- перевищення припустимого рівня шуму – 0,98;
- залягання ґрунтових вод менше 3 м. – 0,98.

Виходячи із загальної кількості локальних чинників, котрі мають вплив при грошовій оцінці даної ділянки, нами використано 7 чинників. Сукупний локальний коефіцієнт KM_3 складатиме:

$$\text{KM}_3 = 1,2087$$

Ця ділянка відноситься до категорії «землі промисловості» й відповідно до таблиці 3 «Коефіцієнти, котрі характеризують функціональне використання земельної ділянки » має коефіцієнт $\text{KF}=1,2$.

Тепер ми можемо провести загальну грошову оцінку 2456 м² території ПП Думи В.В., яка становитиме:

$$\text{Цн} = 78,78 \text{ грн} \times 2456 \times 1,2087 \times 1,2 = 280\,636,46 \text{ грн.}$$

Таблиця 3.15 - Основні техніко - економічні показники м. Ківерці

показник	одиниця виміру	значення
назва населеного пункту		м. Ківерці Волинської області
рік оцінювання		2023
чисельність населення	тис. осіб	16,3
площа населеного пункту	га	848,20
в тому числі забудована територія, котра приймається до розрахунку базової) вартості	га	567,3774
витрати на освоєння та облаштування	тис. грн	179 479,5965
базова вартість	грн на м2	68,58
найбільше значення КМ2		1,24
найменше значення КМ2		0,75
Загальна вартість земель	грн	378 467 513,77

Звідси, загальна вартість земель міста Ківерці площею 567,38 га складає 378 467 513, 77 гривень.

4. Нормативна грошова оцінка земель відповідно до Методики 2021року

Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок була затверджена 03.11. 2021 року № 1147 Київ (із змінами, які внесені згідно з Постановою КМ № 753 від 1 червня 2022 року).

У відповідності до цієї Методики встановлені методологічні засади здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, котра застосовується у випадках, які визначені Законом України “Про оцінку земель”.

Земельні ділянки всіх категорій і форм власності у межах території територіальної громади (чи її частини) – є *об’єктом* нормативної грошової оцінки.

Межі території територіальної громади та межі населених пунктів, котрі входять до складу територій територіальних громад, використовують на підставі відомостей ДЗК, а у випадку, коли такі відомості не внесені до ДЗК, - на підставі проектів встановлення меж і формування території сільських, селищних рад чи інших матеріалів, за котрими відповідно до чинного законодавства здійснювалося встановлення їх меж. У випадку відсутності таких матеріалів й до моменту внесення до ДЗК відомостей про межі селищ, міст, сіл, а також межі територіальної громади вважаються дані, котрі збігаються з межами, які відображені на індексних кадастрових картах у відповідності з даними ДЗК, а межами відповідної територіальної громади вважають дані, які відповідають зовнішнім межам юрисдикції ради територіальної громади або населених пунктів, котрі увійшли до її складу.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (ЦН) визначається за наступною формулою:

$$\text{ЦН} = \text{ПД} \times \text{НР}_\text{д} \times \text{КМ1} \times \text{КМ2} \times \text{КМ3} \times \text{КМ4} \times \text{КЦп} \times \text{КмМц} \times \text{КнНі},$$

де, ПД - площа земельної ділянки, м.кв.;

НРд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі відповідно до додатку 1;

КМ1 - коефіцієнт, котрий враховує розташування території територіальної громади у межах зони впливу великих міст;

КМ2 - коефіцієнт, котрий враховує курортно-рекреаційне значення н. п.;

КМ3 - коефіцієнт, котрий враховує розташування території територіальної громади у межах зон радіаційного забруднення;

КМ4 - коефіцієнт, котрий характеризує зональні чинники місця розташування земельної ділянки;

КЦп - коефіцієнт, котрий враховує цільове призначення земельної ділянки у відповідності до відомостей ДЗК;

КМц - коефіцієнт, котрий враховує особливості використання земельної ділянки у межах категорії земель за цільовим призначенням;

КНі - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу відповідно до дати здійснення оцінки.

4.1.Розрахунок нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (ЦН) визначається за формулою:

$$\text{ЦН} = \text{ПД} \times \text{НРд} \times \text{КМ1} \times \text{КМ2} \times \text{КМ3} \times \text{КМ4} \times \text{КЦп} \times \text{КМц} \times \text{КНі},$$

де,

ПД - площа земельної ділянки, 2050 кв.м.;

НРд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі у відповідності до додатку 2;

Таблиця 4.1. – НОРМАТИВИ капіталізованого рентного доходу для земель громадської і житлової забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту та іншого призначення (НРд), а також для земельних ділянок, котрі не віднесені до категорії земель за основним цільовим використанням на 01.01. 2020 р.

Чисельність населення у н.п., що є адміністративним центром ТГ	Норматив капіталізованого рентного доходу, грн. за кв. метр
Менше 0,2 тис. осіб	58
Від 0,2 до 0,5 тис. осіб	70
Від 0,5 до 1 тис. осіб	76
Від 1 до 5 тис. осіб	87
Від 5 до 20 тис. осіб	133
Від 20 до 50 тис. осіб	196

Отже, РНд=133 грн за м.кв.

КМ1 - коефіцієнт, котрий враховує розташування території ТГ в межах зони впливу великих міст.

Таблиця 4.2. – КОЕФІЦІЄНТ, котрий враховує розташування території ТГ в межах зони впливу великих міст (КМ1)

Місто, котре формує зону впливу	Об'єднані ТГ, котрі входять до зони впливу	Коефіцієнт, котрий характеризує розташування території ТГ в межах зони впливу великих міст (КМ1)
Луцьк	Копачівська сільська, Боратинська сільська, Городищенська сільська, Доросинівська сільська, Ківерцівська міська, Колківська селищна, Луцька міська, Олицька селищна, Підгайцівська сільська, Рожищенська міська, Цуманська селищна Торчинська селищна, Луцького району Волинської області	1,1

Ківерцівська ТГ входить до зони впливу м. Луцьк. Отже Км1= 1.1.

КМ2 - коефіцієнт, котрий враховує курортно-рекреаційне значення населеного пункту.

Для земель с/г призначення, земель природно-заповідного і іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель оздоровчого призначення, земель лісгосподарського призначення і земель водного фонду, житлової та громадської забудови, населених пунктів, котрі не зазначені в додатку 4, а також земельних ділянок за межами населених пунктів коефіцієнт, котрий враховує курортно-рекреаційне значення населеного пункту (КМ2), застосовується з значенням 1.

Отже, $КМ2=1$.

КМ3 - коефіцієнт, котрий враховує розташування території ТГ в межах зон радіаційного забруднення.

Для ТГ, котрі не входять до зон радіаційного забруднення, земель с/г призначення, житлової і громадської забудови, земель історико-культурного призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель водного фонду і земель лісгосподарського призначення коефіцієнт, котрий характеризує розташування території ТГ в межах зон радіаційного забруднення (КМ3), застосовують зі значенням 1.

Отже, $КМ3=1$.

КМ4 - коефіцієнт, котрий характеризує зональні чинники місця розташування земельної ділянки.

Для земель с/г призначення, громадської та житлової забудови, земель природно-заповідного і іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель оздоровчого призначення, земель л/г призначення і земель водного фонду коефіцієнт, котрий характеризує зональні чинники місця розташування земельної ділянки (КМ4), застосовують з значенням 1.

Отже, $КМ4=1$.

КЦп - коефіцієнт, котрий враховує цільове використання земельної ділянки у відповідності до відомостей ДЗК, визначається відповідно до додатку 8.

Таблиця 4.3 – Цільове призначення земельної ділянки

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, котрий враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
Секція 2	Землі житлової та громадської забудови		
03	03.07	Для громадських потреб	2.5

Отже, КЦп = 2.5

Таблиця 4.4 – КОЕФІЦІЄНТ, котрий враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за цільовим призначенням (КМц), для земель громадської і житлової забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, оборони і іншого призначення, а також для земельних ділянок, котрі не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), відповідно до чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром громади											
	менше 0,2 тис. осіб	від 0,2 до 0,5 тис. осіб	від 0,5 до 1 тис. осіб	від 1 до 5 тис. осіб	від 5 до 20 тис. осіб	від 20 до 50 тис. осіб	від 50 до 100 тис. осіб	від 100 до 250 тис. осіб	від 250 до 500 тис. осіб	від 500 до 1000 тис. осіб	від 1000 до 1500 тис. осіб	більше 1500 тис. осіб
Автономна Республіка Крим	1,703	1,625	1,525	1,626	2,384	1,923	2,253	1,168	1,372	1	1	1
Вінницька	0,948	0,946	0,927	0,88	1,017	1,078	1	1	1,427	1	1	1
Волинська	0,646	0,598	0,58	0,618	0,64	0,672	0,813	1,125	1	1	1	1
Дніпропетровська	1,058	1,017	1,057	1,053	1,097	1,185	0,637	0,847	1	0,96	1,018	1

КМц - який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (КМц), для

земель громадської і житлової забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту,...., оборони і іншого призначення, а також для земельних ділянок, котрі не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням.

Отже, $K_{Мц} = 0.64$.

$K_{Ні}$ - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження капіталізованого рентного доходу до дати здійснення оцінки.

Отже, $K_{Ні} = 1,1$.

Розрахунок:

$ЦН = 2050 \times 133 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 2.5 \times 0,64 \times 1,1 = 527\,850,40$ грн.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки ПП «Моноліт» громадської забудови для будівництва і обслуговування будівель торгівлі на території Ківерцівської міської ТГ Луцького району Волинської області (кадастровий номер 0720801100:01:012:1122, площею - 0, 2050 га, становить - 527 850,40 грн., в розрахунку 257.49 грн. за кв. м.).

Таблиця 4.5 – Нормативна грошова оцінка земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки	Волинська область Луцький район Ківерцівська міська ТГ
Категорія земель за основним цільовим	Землі житлової і громадської забудови
Цільове призначення земельної ділянки	03.07 будівництва і обслуговування будівель торгівлі
Кадастровий номер	0720801100:01:012:1122
Площа земельної ділянки, Пд, кв.м.	2050
Нрд грн./м.кв.	133
$K_{М1}$	1.1
$K_{М2}$	1
$K_{М3}$	1
$K_{М4}$	1
$K_{цп}$	2.5
$K_{мц}$	0.64
$K_{ні}$	1.1
Нормативна грошова оцінка, грн./кв.м	257.49
Нормативна грошова оцінка, грн.	527 850,40

Отже, нормативна грошова оцінка земельної ділянки ПП «Моноліт» громадської забудови для будівництва і обслуговування будівель торгівлі на території Ківерцівської міської ТГ Луцького району Волинської області, кадастровий номер 0720801100:01:012:1122, площею - 2050 кв.м, становить - 527 850,40 грн., в розрахунку 257.49 грн. за кв. м.

5. ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

5.1. Розрахунок земельного податку

Відповідно до статті 206 Земельного Кодексу України „Про плату за землю” використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді орендної плати чи земельного податку.

Земельний податок — це обов’язковий платіж, котрий справляється з власників земельних ділянок і земельних часток (паїв), а також землекористувачів, які мають землю в постійному користуванні (п. 14 ст. 14 Податкового кодексу України).

Платниками земельного податку у відповідності до Податкового Кодексу України є:

- власники земельних ділянок та земельних часток (паїв);
- землекористувачі.

Суб'єктами плати за землю - є власники землі чи землекористувачі, у тому числі орендарі.

Об'єктом плати за землю - земельна ділянка, котра перебуває у власності чи користуванні, у тому числі на умовах оренди.

Плата за землю справляється за допомогою земельного податку чи орендної плати, котра визначається в залежності від грошової оцінки земель. Підставою для нарахування земельного податку є дані ДЗК, а орендної плати, котра перебуває в комунальній чи державній власності, - договір оренди відповідної земельної ділянки.

Розмір земельного податку залежить від виду діяльності та цільового призначення власника землі і землекористувача.

Закон України “Про плату за землю” передбачає різні методики, котрі покладено в основу визначення розміру ставки земельного податку з земель різного цільового призначення, оскільки різноманітні види діяльності на землю створюють різноманітні умови для обліку капіталу.

У відповідності до ст. 6 ЗУ «Про плату за землю» ставки земельного податку з 1 га с/г угідь на 2024 рік, котрі надані в встановленому порядку й

використовуються за цільовим призначенням, незалежно від категорії земель, встановлюються в відсотках від їх грошової оцінки у наступних розмірах:

- для земель загального користування - не більше 1% їхньої нормативної грошової оцінки;
- для с/г угідь - не менше 0,3% і не більше 1% їхньої нормативної грошової оцінки;
- для лісових земель - не більше 0,1% їхньої нормативної грошової оцінки.

Ставка податку за земельні ділянки, які розташовані за межами чи в межах населених пунктів, нормативна грошова оцінка котрих не проводилася, встановлюється в розмірі:

- не більше 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;
- для с/г угідь - не менше 0,3% та не більше 5% нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;
- для лісових земель - не більше 0,1% нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

Ставки податку за земельні ділянки, які розміщені в межах населених пунктів та нормативну грошову оцінку котрих не здійснено, показано в табл. 5.1.

Таблиця 5.1 - Ставки податку за земельні ділянки та нормативну грошову оцінку яких не здійснено.

групи н.п. з чисельністю населення, тис. осіб	ставки податку, гривень за 1 кв. метр	коефіцієнт, котрий застосовують в містах Києві та Севастополі і містах обласного значення
до 2	0,25	
від 2 до 10	0,47	
від 10 до 20	0,78	
від 20 до 50	1,22	1,3
від 50 до 100	1,42	1,5
від 100 до 250	1,67	1,5
від 250 до 500	1,93	2,2
від 500 до 1000	2,42	2,4
від 1000 і більше	3,34	3,1

Земельний податок у відсотках від грошової оцінки одиниці площі ріллі на рівні області:

- земельні ділянки, які надані в тимчасове користування на землях оздоровчого, природоохоронного, історико-культурного і рекреаційного – 50%;
- земельні ділянки, які надані на землях водного фонду – 0.3%.
- підприємств промисловості, транспорту, чи іншого використання - 5%;
- земельні ділянки, котрі входять до складу земель лісгосподарського призначення зайняті культурно-побутовими жилими, виробничими будинками і господарськими будівлями й спорудами – 0.3%.

Від сплати податку можуть бути звільнені:

- фізичні особи, котрі виховують трьох й більше дітей віком до 18 років;
- пенсіонери (за віком);
- ветерани війни і особи, на котрих поширюється дія ЗУ "Про статус ветеранів війни та гарантії їх соціального захисту";
- інваліди першої й другої групи;
- фізичні особи, які визнані законом особами, котрі постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

6. ОХОРОНА ПРИРОДИ

Все більшої актуальності набуває охорона не лише окремих компонентів природного комплексу, а й збереження, оздоровлення всього ландшафту, захисні функції якого істотно послабились внаслідок інтенсивної господарської діяльності.

Сучасні агроландшафти - це складна система, створена з різних елементів агроєкосистем (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо) і розташованих між ними незначних ареалів лісів, чагарників, природних лук, боліт, торфовищ. Вони являють собою екологічну різноманітність і структуру агроландшафту, що тісно пов'язані як з його стабільністю, так і з продуктивністю.

Нині природних ландшафтів, не порушених господарською діяльністю, майже не залишилося. В 70-80 -х роках відбулася їхня значна трансформація за рахунок надмірної розораності схилів земель, освоєння значних площ лісів і чагарників у сільськогосподарські угіддя, промислового та меліоративного будівництва.

Техногенне навантаження на природні ландшафти окремих територій України від часу становлення в первинних видах природокористування майже катастрофічне.

У цілому антропогенне навантаження на перетворення агроландшафтів збільшилося в 11,5 – 2 рази. Екосистеми агроландшафтів значно спрощені, їхній видовий склад, екологічна розмаїтість угідь і зв'язки між компонентами ландшафту порушенні, деградується ґрунтовий покрив, а на деяких територіях активізувались ерозійні та інші негативні процеси.

Проблема охорони природи та раціонального природокористування зумовлена інтенсивним розвитком техніки, швидким збільшенням народонаселення, всезростаючими негативними наслідками господарської діяльності людини, які привели до порушення екологічної рівноваги в багатьох регіонах світу. Для уникнення загрози виснаження природних ресурсів необхідна розробка наукових основ раціонального природокористування, системи заходів спрямованих на охорону,

раціональне використання та відновлення природних багатств, проблеми, про які йде мова, необхідно вирішувати у світовому масштабі, пам'ятаючи, природою нашої планети керують єдині закони, всі явища в природі взаємозв'язані, зміна стану екологічної системи в одній частині Землі спричинює зміну в іншій. Лише раціональне природокористування в сучасних умовах може забезпечити комплексне та невиснажливе освоєння ресурсів, дасть змогу уникнути як локальних так і світових екологічних катаклізмів, гармонізувати відносини людини і природи. [14]

Наша цивілізація зайшла так далеко у своєму розвитку і забруднювали навколишнє середовище до такої міри, що дуже важко повернути його до первозданної природи, тому тема охорони навколишнього середовища дуже актуальна, що стоять сьогодні перед Україною. Україна страждає безліччю екологічних проблем. Багато з них були викликані економічної діяльності.

Для України властиві такі екологічні проблеми, як кислотні дощі, руйнування азотного шару, потепління клімату, накопичення відходів, особливо токсичних і радіаційних, зниження біологічного розмаїття, аварії на Чорнобильській атомній електростанції 1986р., величезні медико-біологічні наслідки, які спричинили в Україні ситуацію, що наближається до рівня глобальної екологічної катастрофи [15].

Раціональне природокористування означає розробку та здійснення концепції і конкретних заходів щодо раціонального використання і відтворення природних ресурсів, гармонічну взаємодію суспільства і природи, людини і навколишнього природного середовища.

Основним завданням раціонального і еколого безпечного природокористування, до якого відноситься і використання земельних ресурсів на місцевому рівні, є збереження та підвищення продуктивності та цінності природних ресурсів, забезпечення раціонального використання та розширеного відтворення ресурсів для постачання сировиною та енергією народного господарства, поліпшення умов життя людей, збереження типових та унікальних природних комплексів. Раціональне природокористування передбачає досягнення максимальної біологічної продуктивності екосистеми, мінімальне порушення її гомеостазу при господарському втручанні, підвищення стійкості до антропогенного впливу, збереження звітності

екосистеми до самовідновлення. Для забезпечення раціонального використання природних багатств, необхідно встановити оптимальні норми користування природними ресурсами, обґрунтувати найбільш вигідне розміщення галузі виробництва та визначити оптимальні територіальні пропозиції розвитку народного господарства. Також необхідно запровадити мало-відхідні і безвідхідні процеси на виробництві, розвивати комбіновані виробництва, які б забезпечували повне та комплексне використання природних ресурсів сировини і матеріалів, виключати або істотно зменшити їх шкідливий вплив на довкіллі [16].

Раціональне природокористування означає розробку та здійснення концепції і конкретних заходів щодо раціонального використання і відтворення природних ресурсів, гармонічну взаємодію суспільства і природи, людини і навколишнього природного середовища.

Завдання організації раціонального природокористування вирішується шляхом:

- ◆ оптимального розподілу ресурсів між різними господарськими цілями;
- ◆ використання технологій, що зберігають ресурси;
- ◆ проведення заходів щодо поповнення природних ресурсів.

Іншим, не менш важливим, завданням охорони навколишнього середовища є забезпечення чистоти природних екологічних систем, тобто водного середовища, повітряного басейну, ґрунтових покривів тощо, з тим, щоб забезпечити населення екологічно чистими продуктами харчування, водою, повітрям і, в остаточному підсумку, зберегти високий рівень здоров'я населення та його активного довголіття.

Економічна діяльність у всіх її проявах здійснює забруднення навколишнього середовища. У процесі цієї діяльності забруднюються і стають дефіцитними ресурси повітря, води, територій, що здавалися нескінченними.

Нині рівень забруднення досяг загрозливих розмірів, набувши по суті кризового характеру.

Однією з причин забруднення навколишнього середовища є збільшення обсягу відходів та викидів. До них відносять: не використані у виробництві матеріали, що не підлягають подальшій переробці, або продукти, що відслужили свій термін споживання, різні пакувальні матеріали, всілякі відвали та терикони породи тощо.

Величезна кількість відходів є результатом значного збільшення обсягів виробництва. За підрахунками фахівців, за останнє століття світове промислове виробництво збільшилося більш як у 50 разів, причому 4/5 цього приросту припадає на кінець XX століття. Як слушно зазначають американські економісти, збільшення валового національного продукту є одночасно збільшенням "валового національного сміття". Проблема утилізації відходів стала сьогодні проблемою глобального масштабу.

Не менш значною причиною забруднення є широке використання забруднюючих технологій, які для багатьох підприємств є вигіднішими, ніж екологічно чисті, в силу більшої дешевизни виробництва продукції і менших витрат товарообігу.

Сучасне використання природних ресурсів України, у тому числі і земельних потерпає від надмірного антропогенного навантаження. Воно ще і досі має на собі відбиток колишніх тенденцій, які склалися роками й полягали в намаганні за будь - яку ціну збільшувати питому вагу ріллі у складі земельного фонду. Хоча за тих часів повсюдно декларувалися вимоги щодо раціонального, науково - обґрунтованого використання земель, фактично спостерігалось подальше збільшення площ сільськогосподарських угідь, передусім орних, що призвело до критичних показників за сільськогосподарською освоєністю та розораністю території України.

Внаслідок цього земельні ресурси прискореними темпами деградують, забруднюються і виснажуються.

Уже понад десять років ведуться розмови про зменшення розораності території України до науково обґрунтованого рівня. Нині цей показник становить 56%, а сільськогосподарських угідь - 77% і є одним з найвищих у світі. В результаті проведення земельної реформи більше двох третин сільськогосподарських угідь, у тому числі майже 80% ріллі, знаходиться у приватній власності.

Небезпечним фактором порушення екологічної рівноваги є агрохімічна деградація ґрунту. Надмірна наявність отрутохімікатів та гербіцидів пригнічує його біологічну активність, діяльність дощових черв'яків, що визначають ґрунто та структуроутворення. При значній кількості нітратів проходить надлишкова мінералізація гумусу, руйнується структура ґрунту і його властивості. Фактором ризику є застосування сучасної важкої техніки, яка переущільнює не тільки ґрунти, а й підґрунтя. Для стійкого функціонування агро-екосистеми синтез і розклад органічної речовини повинні бути в рівновазі або з переважанням нагромаджуваних процесів. Важко гумусні ґрунти краще протидіють хімічній інтенсифікації, агрофізичній деградації. Тому потрібно вносити органічні добрива, розширювати посіви багаторічних трав, поукісних та сидеральних трав, культур.

Посилення деградації ґрунтів значною мірою пов'язано з різким зменшенням обсягу заходів щодо підвищення їх родючості.

Усе це потребує розробки і реалізації нової еколого - економічної політики з виділенням соціальних та екологічних пріоритетів, ведення еколого - економічних методів управління виробничо – господарською діяльністю землекористування. Зважаючи не лише на глибоку соціально - економічну кризу і загрозу продовольчій безпеці, а й на гостроту екологічної ситуації, вкрай нераціональне та екологічно неоптимізоване природокористування, насамперед землекористування, необхідно водночас із ринковою трансформацією агропромислового виробництва послідовно і

цілеспрямовано переводити його на модель сталого розвитку землекористування

Фактори такого ризику усуваються при переході на біологічне землеробство. Але при цьому врожайність зменшується на третину, затрати робочої сили на одиницю продукції збільшується у 2-3 рази, що приводить до подорожчання продуктів харчування. Тому, поки що, ставиться питання не про біологічне землеробство, а про його біологізацію, яка передбачає застосування елементів біологічного землеробства.

При обробітці схилених орних земель потрібно використовувати ґрунтозахисне землеробство, що включає в себе агротехнічні, меліоративні, гідротехнічні заходи по ефективному використанню земель, підвищенню їх родючості та охороні природного ландшафту в цілому.

В межах прибережних смуг забороняється регулярна оранка земель, застосування отрутохімікатів, випасання худоби і будівництво літніх таборів для худоби, стоянок і миття автотранспортних засобів, влаштування сміттєзвалищ. Для пере-залуження, оранку і обробіток ґрунту проводити не ближче 3-х метрів від бровки русла.

На території водоохоронних зон і прибережних смуг поліпшувати захисні і водоохоронні функції трав'яної і дерново-чагарникової рослинності, широко застосовувати біологічні методи боротьби із шкідниками і хворобами рослин. Не допускати проникнення стічних забруднених вод з виробничих центрів і господарських дворів в русла каналів і водоймища.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків, а також ставків площею менш як 3 га – 25 метрів;
- Для великих річок – 100 метрів.

При крутизні схилів більш як трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Найважливішим екологічним чинником, який потребує охорони та систематичного контролю за його станом, є атмосферне повітря. Найбільшими джерелами забруднення у сільськогосподарських підприємствах найчастіше зустрічаються такі: викидні гази двигунів тракторів, автомобілів, комбайнів та інших машин, які використовуються на виробництві, викиди промислових та побутових підприємств – котелень, цехів з переробки сільськогосподарської продукції, випаровування в повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема при несвоєчасній очистці приміщення та неправильному зберіганню гною, випаровування нафтопродуктів при неправильному їх зберіганні та використанні, втратах на машинних дворах, у майстернях, сховищах пального і мастил, накопичення у тваринницьких приміщеннях аміаку, вуглекислого газу та шкідливих мікроорганізмів при відсутності належної вентиляції.

На території України, здійснюється захист охорони природи. Охорона природи, природні ресурси використовуються не ефективно. Україна, в 1991 році, і вже розглядала прийняття закону про охорону природи. Екологічний процес, щоб запобігти або значно зменшити, держава зобов'язує промислові, сільськогосподарські, транспортні компанії, обладнання, технологічні процеси слідкувати за екологічною безпекою. Важливість збереження навколишнього середовища, джерел забруднення, держава або державний контроль.

В Україні, як в інших країнах світу, були внесені в Червону книгу, яка вписує тварин або видів рослин списку на вимирання. Першу Червоної книги України у 1980 році. Були і 151 видів рослин і 85 видів тварин. Останні три томи Червоної книги тварини, занесені в кожному з заводів значно зросла.

В сільському господарстві якість рекультивації низька, мало земель повертається у сільськогосподарське виробництво, а їх родючість майже наполовину нижча від природної. Екологічна безпека охоплює дуже широке коло проблем, в тому числі і заходи по організації раціонального використання природних багатств, збереженню, відтворенню і поліпшенню природного середовища, створення максимально сприятливих екологічних умов для життя і виробничої діяльності

населення, охорони його здоров'я, постійного нарощування виробництва екологічно чистих, високоякісних і вітамінних продуктів харчування [17].

7. ОХОРОНА ПРАЦІ

Відомо, що економічний ріст не є запорукою збалансованого економічного та соціального розвитку. Сучасні зміни в структурі зайнятості і попиту на робочу силу, так і становище працівника (умови праці) вимагають підвищені вимоги до безпеки праці. Особливо цього потребують працівники які відразу знаходяться в не вигідному становищі: жінки (на певних видах виробництва), люди похилого віку, діти і не кваліфіковані працівники. На сьогоднішній день ні система освіти і регулювання механізму ринку і навіть соціальні кошти не можуть дати повного вирішення цього питання.

Охорона праці є однією з пріоритетних систем на підприємствах різного профілю будь-яких форм власності. І це неспроста. Адже завдяки дотриманню елементарних правил техніки безпеки можна скоротити випадки виробничого травматизму на 80-90%. Саме таке процентне співвідношення випадків травматизму виникають через недотримання правил охорони праці.

Головною метою охорони праці є створення на кожному робочому місці безпечних умов праці, умов безпечної експлуатації обладнання, зменшення або повна нейтралізація дії шкідливих і небезпечних виробничих факторів на організм людини і, як наслідок значення виробничого травматизму та професійних захворювань [18].

Охорона праці як система зачіпає практично кожен нішу життя людей, пов'язану з виконанням тих або інших робіт. Вона переплітається з великою кількістю технічних і гуманітарних наук, виконуючи одне з найбільш важливих завдань - збереження життя і здоров'я людини при безпечному виконанні будь-яких робіт.

В підприємствах вся робота з питань охорони праці проводиться згідно комплексного річного та оперативного планів заходів з охорони праці, які включають в себе:

- В приміщенні підприємства повинно бути обладнано кабінет праці;
- Розроблена 32-годинна програма, згідно якої проводиться навчання працівників з охорони праці;

- Створена комісія з охорони праці, яка веде нагляд за виконанням, законодавчих актів, соціально-економічних, організаційних та лікувально-профілактичних заходів, заходів спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці і розгляд порушень, які можуть або призвели до завдання шкоди здоров'ю і працездатності працівників;

- Періодично на за сіданнях комісії, правліннях проводити аналіз показників та причин виробничих травм та стану захворюваності;

- Розробляються та проводяться заходи по оздоровленню працівників різних процесій;

- Проводиться оперативний контроль стану охорони праці.

Організацією охорони роботи охорони праці займається голова підприємства і інженер з охорони праці, якій спрямовує цю роботу.

Для покращення умов праці потрібно:

- На території підприємства покращити умови, засоби, заходи по охороні праці;

- Покращити санітарно-гігієнічні умови роботи працюючих;

- Організувати засоби для тушіння пожежу у вигляді вогнегасника, ящика з піском, відра, лопати, сокири, організувати пожежний пост.

При проведенні топографо-геодезичних робіт підвищеної небезпеки потрібно керуватися чинними нормативно-технічними документами з безпеки праці, правилами та інструкціями з техніки безпеки відомчих організацій, на об'єктах яких виконуються топографо-геодезичні роботи, стандартами ССБП, а також іншими вимогами безпеки (НАОП 8.5.10-1.01-90 «Правила безпеки при геологорозвідувальних роботах» та НАОП 8.5.20-1.01-89 «Правила з техніки безпеки на топографо-геодезичних роботах»). [20]

Керівник повинен постійно контролювати високі вимоги у використанні працівниками виконання техніки безпеки як на камеральних так і на польових роботах.

Камеральна робота проводиться із застосуванням комп'ютерної техніки, використання якої без техніки безпеки може призвести до травм різної тяжкості і втрати працездатності.

7.1 Проект заходів по покращенню умов праці, техніки безпеки і пожежної безпеки при виконанні топографо-геодезичних робіт.

Небезпека пов'язана з польовими роботами можливо зі сторони диких тварин, плазунів, комах та інших представників флори і фауни які можна зустріти в місцевості в якій проводяться роботи. Також при виконанні польових робіт потрібно спроектувати безпечний маршрут, який дасть можливість якісного виконання вимірювальних робіт і зменшить навантаження в цілому на працівників (кілометраж) і дасть змогу уникнути під час переходів небезпечних ділянок.

Схема маршрутів руху складають в тих районах де мають проводитись знімання бригадами. Потім з цих схем складають карти маршрутів для всієї експедиції. А ці карти у свою чергу керівництво може використовувати для організації робіт бригад. У разі зміни видів робіт або транспорту, вона може змінюватися або уточнюватися. На цих маршрутних схемах можна знайти шляхи руху бригад, місця і дата стоянок бригад, місця радіозв'язку ну і звісно мінімально географічну основу. Начальник або головний інженер експедиції затверджує робочі проекти організації робіт і схеми руху бригади і лише після цього можливе їхнє використання.

Під час підготовки до польових робіт керівництво зобов'язане провести заходи щодо профілактики захворювань і травматизму посилаючись на трудове законодавство України.

Першою проблемою яке потрібно вирішити керівництво - є підбір кадрів для виконання робіт. Для цього потрібно провести медичний огляд усіх працюючих. На медогляді потрібно звернути увагу на можливість працівника працювати в експедиційних умовах, справлятися з довгими переходами, ночувати в палатках, перетинати природні перепони і таке інше.

В підготовчий період потрібно встановити наявність інфекційних захворювань в конкретному районі. У випадку виявлення збудників хвороби в районі, керівництво повинне своєчасно організувати щеплення працівникам. Спецодяг і спецвзуття повинні відповідати місцевим умовам. Разом із спецодягом в працівників повинні бути засоби техніки безпеки передбачені табельними положеннями. В кінці підготовчих робіт оформляється спеціальний акт, що підтверджує відповідне спорядження бригади. Перед початком експедиції керівництво повинно доповісти про топографо-геодезичні роботи в районну адміністрацію, поліцію і господарства які знаходяться на цих територіях.

Полеві топографо-геодезичні роботи у важкодоступних районах у зимовий час можуть проводитися тільки з дозволу керівництва підприємства при забезпеченні відповідних безпечних умов праці. [19]

Перед виїздом проводиться навчання і інструктаж робітників. Вступний інструктаж є обов'язковим для всіх робітників. Після призначення конкретних робіт працівникам, проводиться безпосередньо інструктаж на робочому місці з практичним навчання в безпечних умовах. Крім роботи кожний член експедиції повинен навчитися організації безпечних переходів, переїздів, переправ, орієнтації на місцевості і надання першої допомоги потерпілим. Працівники які виконують роботи підвищеної небезпеки, спочатку проходять спеціальне навчання, а потім приступають до практичних робіт. Після перевірених випробувань вони одержують посвідчення на право виконання робіт. На базі повинен бути кабінет по техніці безпеки, забезпечений літературою, засобами техніки безпеки і наочними посібниками для навчання і інструктажу.

Транспорт під час виконання різного роду геодезичних робіт - є дуже важливим. Під час таких робіт як триангуляції, полігонометрії, нівелювання є постійна потреба переїзду з пункту в пункт. Такі транспортні засоби як автомобілі, пароплави, літаки- є знаряддям праці в процесі геодезичних робіт. Переїзди і переходи при геодезичних роботах складають особливу категорію

норми часу і в різних видах робіт, в різних географічних умовах вони складають від 30 до 40 % норми часу. Тому і травматизм при переїздах на топографо-геодезичних роботах складає від 20 до 30% від усіх нещасних випадків. Виходячи з цього потрібно звернути увагу на організацію переїздів, надійну механізацію засобів пересування і дисципліну водіїв, також потрібно не забувати про вибір як найбезпечніших маршрутів руху.

Вимоги безпеки:

1. Відповідність наявних транспортних засобів процесу робіт, якості доріг, мостів, умовам перехідності.
2. Відповідність погодних умов для польоту, плавання, переходу, переправи.
3. Технічна справність і придатність транспортних засобів.
4. Наявність кваліфікованих і дисциплінованих водіїв і контроль за станом їх здоров'я.
5. Наявність комплекту слюсарних інструментів, запасних частин і матеріалів для дорожнього руху.
6. Забезпечення продуктами харчування, паливними і змащувальними матеріалами.
7. Наявність протиаварійних і рятувальних засобів.
8. Наявність засобів зв'язку (радіозв'язку) з базою партії (експедиції) в будь-якій точці пункту.
9. Правильна укладка і розміщення вантажу, без перевищення маси і габаритів.
10. Зручне рівномірне розміщення сидячих місць для пасажирів.
11. Дотримання правил руху, плавання, польотів.
12. Наявність точних повідомлень про шляхи переміщення і уміння орієнтуватись на шляху руху.

Потрібно знати що крім загальних правил безпеки є безпечні умови які відносяться лише до автомобільного транспорту. Кожна автомашина має

пройти технічний огляд (ТО-1) (ТО-2) на основі якого видається довідка про технічну справність автомашини.

Технічна справна машина має:

- Добре діючі гальма .
- Добре діючий стартер, що полегшує запаси двигуна.
- Справне рульове управління, з люфтом руля не більше 25 градусів.
- Справне вітрове скло з діючими очисниками.
- Справну електропроводку освітлення і сигналізацію.
- Відрегульовано зчеплення і коробка передач.
- Справну систему охолодження .
- Надійні замки дверей кабіни і запари бортів кузова.
- Надійні камери і шини коліс .
- Справні ресори.

Кожен водій закріплюється за певною автомашиною, який відповідає за техніку безпеки та транспортування. Водії першого, другого або третього класу і стажом роботи не менше трьох років, які проходили спеціальну підготовку, призначається у важкі рейси для виконання польових геодезичних робіт.

Таблиця 7.1

Типи автомобілів і їх гальмівний шлях

п/п	Тип автомобіля і їх навантаження	Гальмівний шлях, м
.	Легкові автомобілі без навантаження	7,2
.	Вантажні автомобілі масою до 9 тон: а) без навантаження; б) повним навантаженням	9,5 11,5
.	Вантажні автомобілі масою більше 9 тон: а) без навантаження; б) повним навантаженням	11,0 13,5
.	Автобуси без навантаження	11,0

Різного роду перепони (водні), порушують темпи польових геодезичних робіт і навіть можуть створювати небезпеку. . Водні переправи здійснюються: в

брі́д (пішки, верхи, автомашиною, всюдиходом), перевозом-переплавом на (човнах, плотах, пароплавах, всюдиходах), перелітаючи на літаках і вертольотах, переходом (по льоду, греблі, мосту). Гальмівний шлях на сухій дорозі з твердим покриттям при швидкості 30 кілометрів на годину не повинен перевищувати величин, які вказані в таблиці 7.1.

Перед виїздом в рейс у водія повинно бути технічний опис, з зазначенням завданням і путівки, і він повинен попередньо перевірити стан автомобіля: робота двигуна, стан гальм, заправку паливом, запалювання, рульове керування, відсутність витікання бензину і масла.

Автомобілі призначенням яких є перевезення людей, повинні мати надійно закріплені, місця для посадки-висадки і забезпечані надійно закритим тентом. Лавка розміщена на 30 см нижче верхнього краю борта, вздовж бортів. На автомобілях вантажопідйомність яких складає 1.5-2.0 т, дозволяється перевозити не більше 16 чоловік, 2.5-3.0 т, не більше двадцяти, вантажопідйомність автомобілів яких складає 3.5-4.5 т, не більше двадцяти чотирьох чоловік, вантажопідйомністю 5 т, не більше тридцяти чоловік. Якщо бригада перевозить геодезичні прилади в кузові автомашини, то кількість людей не повинна перебільшувати 10 чоловік і вони повинні бути забезпечені сидячими місцями. Швидкість руху на ґрунтових дорогах не більше 30 км/год. на дорогах з твердим покриттям не більше 50 км/год. степу без доріг не більше 10 км/год. Перевезення людей в нічний час є заборонено.

Під час руху водій повинен слідкувати за тим щоб усі пасажери дотримувались техніки безпеки. Перевезення пального і змащувальних матеріалів, різного роду бочок, бетонні моноліти, труби, троси, в тій самій автомашині що і люди - перевозити заборонено. Перед переїздом мостів, потрібно оглянути їхній стан транспортування.

При переході невеликих річок з швидкою течією потрібно скористатися страховкою двох трьох чоловік. При перевезенні вантажів через річку шириною до 300 метрів, човен повинен мати вантажомісткість не менше 500 кг і 1000 кг

при ширині річки більше 300 метрів. Перевантаження вище ватерлінії човна, не можна допускати. Рятувальні засоби повинні бути на кожному човні.

Відплиття можна починати лише тоді коли всі пасажери одягли і надули рятувальні пояси, жилети або нагрудники. Одночасно перевозити людей і вантажів на човні забороняється. Спорядження польових бригад, при роботі в районах що мають багато річок, слід включити надувні човни. Якщо поблизу є ліси, то можна побудувати плоти, але потрібно зважати щоб нахил плати не давав можливості замочити речі або вантажі. Поверх плати потрібно зробити настил з віток до 30 см. Керування плотом можна здійснювати за допомогою весел. Переправа можливо лише в безвітряну погоду і при швидкості до 2м/с. Зимою лід може служити для переходу через річку. Під час льодової переправи потрібно звертати увагу на те щоб на вашому шляху не було тріщин. Перед льодовою переправою потрібно визначити товщину льоду і його можливість витримувати вантаж. Перед віздом на лід, на березі потрібно зробити помости, щоб унеможливити утворення тріщин на березі. Перед тим як заїхати на лід, люди повинні вийти з автомобілів і рухатись на відстані 20 м., маючи при собі канати довжиною 30 м. Під час руху дверцята повинні бути відкритими і прив'язаними до кузова. Швидкість руху повинна не перевищувати 8 км/год.

7.2 Розглянемо умови праці на персональному комп'ютері (ПК).

Робота користувача персонального комп'ютера - розумова, яка виконується сидячи в одній позі, коли є обмеження загальної м'язової активності. При цьому є висока напруженість зорових функцій, рухливість кистей рук та нервово-емоційне напруження при умові дії різноманітних фізичних факторів.

На користувача ПК діють такі небезпечні фактори виробничого середовища:

- шум;
- електромагнітні поля;
- статична електрика;
- незадовільні метеорологічні умови;

- незадовільна освітленість робочого місця;
- неправильна організація робочого місця.

Професійна діяльність з ПК може призвести до:

- порушення зорового аналізатора;
- порушень пов'язаних зі стресовими ситуаціями та нервово-емоційними навантаженнями при роботі;
- захворювання шкіри.

7.3 Захист населення при надзвичайних ситуаціях.

Надзвичайна ситуація - стан, при якому внаслідок виникнення джерела надзвичайної ситуації на об'єкті, певній території або акваторії порушуються нормальні умови життя і діяльності людей, виникає загроза їх життю і здоров'ю, завдається шкода майну і здоров'ю населення, народному господарству та навколишньому середовищу.

Основні принципи щодо захисту населення:

- Захист населення планується і здійснюється диференційовано, залежно від економічного та природного характеру його розселення, виду, ступеня небезпеки, можливих надзвичайних ситуацій.
- Усі заходи щодо життєзабезпечення населення готуються заздалегідь і здійснюються на підставі законів держави.
- При захисті населення використовують усі наявні засоби захисту (евакуацію із небезпечних районів, захисні споруди, індивідуальні засоби захисту...).
- Громадяни повинні знати основні свої обов'язки щодо безпеки життєдіяльності, дотримуватись установлених правил поведінки під час надзвичайних ситуацій.

Є п'ять основних заходів щодо забезпечення захисту населення в надзвичайних ситуаціях:

- Повідомлення населення про загрозу і виникнення надзвичайних ситуацій та постійного його інформування про наявну обстановку.
- Навчання населення вмінню застосовувати засоби індивідуального захисту і діяти у надзвичайних ситуаціях.
- Укриття людей у сховищах, медичний, радіаційний та хімічний захист, евакуація населення з небезпечних районів.
- Спостереження та контроль за ураженістю навколишнього середовища, продуктів харчування та води радіоактивними, отруйними, сильнодіючими отруйними речовинами та біологічними препаратами.
- Організація і проведення рятувальних та інших робіт у районах лиха й осередках ураження.

Інформування та оповіщення у сфері захисту населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру є основним і головним невід'ємним елементом усієї системи заходів такого захисту. Інформацію становлять відомості про прогнозовані або виниклі надзвичайні ситуації з визначенням їх класифікації, меж поширення і наслідків, а також способи і методи реагування на них.

Центральні і місцеві органи виконавчої влади, виконавчі органи рад зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення і території від надзвичайних ситуацій, про виникнення надзвичайних ситуацій, методи і способи їх захисту, використання заходів для забезпечення безпеки.

В умовах неповного забезпечення захисними спорудами в містах та інших населених пунктах, які мають об'єкти підвищеної небезпеки, основним засобом захисту є евакуація населення і розміщення його в зонах, безпечних для проживання людей і тварин.

Евакуації підлягає населення, яке проживає в населених пунктах, розташованих у зонах можливого катастрофічного затоплення, можливого небезпечного радіоактивного забруднення, хімічного ураження, у районах

виникнення стихійних лих, аварій і катастроф (якщо виникає безпосередня загроза життю і здоров'ю людей).

У залежності від обстановки, що склалася під час надзвичайної ситуації техногенного і природного характеру, може бути проведена загальна чи часткова евакуація населення тимчасового чи безповоротного характеру.

ВИСНОВКИ

Відродження аграрної галузі має вирішальне значення для якнайшвидшого росту економіки і поліпшення життя народу України. Розвиток приватного сфери відіграватиме величезну роль в поновленні історичного звання України як одного з лідерів с/г виробництва. Адже, як показує світовий досвід, саме ринкова економіка та приватна власність на землю, забезпечує високу ефективність роботи с/г підприємств. Практичне виконання земельної реформи, впровадження платного характеру використання землі та приватної власності на земельні ділянки потребує чіткого економічного алгоритму регулювання земельних відносин, важливим сегментом якого є оцінка землі.

Наявність оцінки земель створює можливість органам місцевого самоврядування, поряд з нормативними та організаційними методами управління розвитком територій, реалізувати регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов й стимулів ефективного використання земель, створити необхідний фундамент для формування економіко-фінансової бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за володіння чи користування земельними ділянками.

При виконанні кваліфікаційної роботи на тему: «Застосування даних нормативної грошової оцінки земель на території м. Ківерці Волинської області» висвітлено питання аналізу нормативно-правової бази функціонування ринку земель і з'ясована роль землеустрою й земельного кадастру у цьому процесі.

Проведено нормативну грошову оцінку земель м. Ківерці Волинської області, яка склала 378 467 513,77 гривень.

В кваліфікаційній роботі було також проведено нормативну грошову оцінку згідно методики 2021 року земельної ділянки ПП «Моноліт» громадської забудови для будівництва і обслуговування будівель торгівлі на території Ківерцівської міської ТГ Луцького району Волинської області,

кадастровий номер 0720801100:01:012:1122, площею - 2050 кв.м, становить - 527 850,40 грн., в розрахунку 257.49 грн. за кв. м.

Виконані роботи засвідчують актуальність даної теми. Розробка таких досліджень є необхідною умовою формування повноцінного земельного ринку й дозволяє поповнити місцеві бюджети відповідними коштами.

Значну увагу в кваліфікаційній роботі приділено охороні природи і природних ландшафтів, а також охороні праці.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Гряник Г. М., Лахман С. Д., Бутко Д. А. Охорона праці: Підручник. – К.: Урожай 1994. – 272 с.
2. Грошова оцінка земель. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://land.gov.ua/icat/otsinka-zemel>.
3. Гулько Р.Й., Пастернак В.І. Підвищення ефективності використання земель в умовах різних форм господарювання / Землевпорядкування в умовах нових форм використання земель. – Львів: Львів.с.-г. ін-т, 1992р. – с. 36 – 38.
4. Державний земельний кадастр. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://ua.textreferat.com/referat-4430-2.html>.
5. Загальні положення. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок №1531 від 11.10.2002 р.
6. Закон України «Про оцінку земель».
7. Заходи з удосконалення і використання експертної оцінки. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zem.com.ua/50-statti/202-yaki-zemli-silskogospodarskogo-priznachennya-mozhna-prodavati>.
8. Земельний Кодекс України.
9. Інституційне забезпечення використання земель комунальної власності територіальних громад Львівської області: спец. 08.00.06 “економіка природокористування і охорони навколишнього середовища”/ Г.Б. Нестаренко. - Київ, 2007
10. Лесечко М.Д., Ступень М.Г. Проблеми раціонального використання земель населених пунктів // Сучасні проблеми реалізації земельної реформи в Україні. Зб.наук.праць Львів. держ.агроуніверситет. Львів. – 1996р. – с.95 – 96.
11. Методичні підходи. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок №1531 від 11.10.2002 р.
12. Наказ Держкомзему України від 3.09.1999 р. № 83. Додаток 1
14. Охорона і раціональне використання природо ресурсного потенціалу сільського господарства./ Іванух Р.А. – К: Урожай, 1995р.

15. Оцінка бізнесу та нерухомості: навчальний посібник / В. Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна – Київ «Центр учбової літератури» 2009 – 200с.
16. Оцінка ефективності використання землі в умовах ринку/ Лактіонова Г.П. - Економіка, менеджмент, освіта в системі реформування агропромислового комплексу: Матеріали Всеукр. конф. молодих учених-аграрників, Харків, 11-13 жовтня 2000 р./ Харк. держ. аграр. ун-т. – Харків, 2000.-С.71-72.
17. Оцінка забудованих земельних ділянок. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок №1531 від 11.10.2002 р.
18. Оцінка землі: Навчальний посібник. М.Г.Ступень, Р.Й.Гулько,О.Я.Микула та інші. За ред.. М.Г.Ступеня.-Львів:” Новий світ” 2014-420с.
19. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.
20. Піщенко В.Ф., Березовецький А.П., Ковальчук Ю.О. Методика визначення соціально – економічної ефективності заходів щодо поліпшення умов охорони праці. Національний НДІ охорони праці. – К.: / Основи, 1995. – 915с.]
21. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок до постанови КМУ від 11.10.2002 р №1531.
22. Посадова інструкція інженера з охорони праці. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://goldarb.com.ua/uk/zrazki-posadovikh-instruktsij/236-posadova-instruktsiya-inzhenera-z-okhoroni-pratsi>
23. Природні умови та ресурси міста. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org>
24. Проблеми трансформації аграрної економіки України в ринкове середовище/Баранчик І.І.: Науковий світ, 2000. – 87С.

25. Процедура проведення експертної грошової оцінки. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок №1531 від 11.10.2002 р.
26. Світовий досвід і міжнародне співробітництво у сфері охорони навколишнього природного середовища. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://pidruchniki.com/76391/rps/svitoviy.dosvid_mizhnarodne_spivrobitnitstvo_sferi_ohoroni_navkolishnogo_prirodnogo_seredovischa
27. Соціально – економічні та містобудівні умови. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://ua.meteotrend.com/city-article/342/>
28. Стратегія розвитку галузі – Міністерство екології та природних ресурсів. [Електронний ресурс]. Режим доступу: www.menr.gov.ua/about/strategy
29. Трудова дисципліна. Дисциплінарний вплив. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://pidruchniki.com/1640022150772/menedzhment/trudova_distsiplina_distsiplinarniy_vpliv
30. Умови та напрямки ефективного використання сільськогосподарських угідь/ Петренко Ж.А. - Вісник Полтавської державної аграрної академії. - №4. – 2006. – С. 198-201.
31. Экология и политика/ Данилов – Данильян В.И.: Экос – информ. – 1999 №5.
32. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України: Б.М.Данилишин, С.І.Доругонцов, В.С.Міщенко, Я.В.Коваль, О.С.Новаторов, М.М. Паламарчук. – Київ: РВПС України, 1999. – 716 с.
33. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. // Регулювання земельних відносин в Україні і Львівській області: Законодавчі акти і нормативні документи. – Ч. 3. – Львів: Укр. технології, 2003. – С. 226 – 251.
34. Снітинський В. В. Землекористування та екологія : системи прийняття рішень. – Снітинський В. В., Сявавко М. С., Сохнич А. Я. – Львів Укр. технології, 2002. – 580 с.

35. Осипчук С.О. Про охорону земель в Україні // Землевпоряд. Вісн. – 2006. - №2. – С.28-36.
36. Гряник Г. М. Охорона праці : підручник / Г. М. Гряник, С. Д. Лахман, Д. А. Бутко. – К. : Урожай 1994. – 272 с.
37. Прокофьев Ф.И. Охрана труда в геодезии и картографии. - М.: Недра, 1987.